

## D STADTTEILÜBERSICHTEN

Die Stadtteilübersichten geben einen Überblick über die wichtigsten statistischen Daten auf der Ebene der folgenden **Planungsräume** (►siehe Übersichtskarte in Kapitel 0.2):

- Lobeda (inkl. Alt-Lobeda)
- Winzerla (inkl. Alt-Winzerla)
- Ost
- Nord
- West/Zentrum
- Ortschaften

Die Aufbereitung und qualitative Bewertung der Daten in Form von Stadtteilübersichten ermöglicht einen Vergleich der Planungsräume untereinander und mit dem Jenaer Durchschnitt. Die zentralen Aspekte werden zur Verdeutlichung zusätzlich als vergleichende Grafiken dargestellt.

Bei den zusammengestellten Indikatoren handelt es sich vor allem um Daten, die Hinweise auf die demographische und sozio-ökonomische Entwicklung der Planungsräume geben. Somit lassen sich Schlussfolgerungen auch für die zukünftige Entwicklung der Wohnungsmärkte in den Planungsräumen ziehen.

In einem ersten Abschnitt werden die Planungsräume untereinander verglichen, wobei der Schwerpunkt auf der Darstellung zentraler Trends liegt. Im zweiten Abschnitt setzen sich die Stadtteilübersichten jeweils aus zwei Datenblättern und einem anschließenden Textteil zusammen. Der Textteil enthält eine Bewertung zentraler Daten und Trends aus den Tabellen. Zahlenvergleiche und Durchschnittswerte beziehen sich stets auf die Planungsräume oder die Gesamtstadt Jena. Um auch Aussagen zu Veränderungen oder Trends treffen zu können, enthalten die Datenblätter Zeitreihen der letzten drei Jahre (stets zum 31.12.). Des Weiteren wurden qualitative Informationen und Bewertungen zu folgenden **Themenbereichen** aufgenommen:

- städtebauliche Struktur
- Standortattraktivität
- demographische Trends
- Wohnungsmarkt-Aspekte

Die Einschätzungen, die in diesen Themenbereichen vorgenommen werden, basieren durchweg auf den Ergebnissen des Monitorings zum Stadtumbau der Jahre 2003 bis 2023 sowie verschiedener Konzepte für die einzelnen Planungsräume. Darüber hinaus werden die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2019 übernommen. Da die rechnerische Fehlerbreite mit der Länge des Prognosezeitraumes wächst, wird hier nur die Entwicklung bis 2030 dargestellt. Eine weitere Quelle ist die Bewohnerbefragung 2022 der Stadt Jena.

Einige qualitative Bewertungen wurden kategorisiert, um so eine Vergleichbarkeit zwischen den Planungsräumen herzustellen. So werden die Bewertungen für **Infrastruktur, Image und Wohnlage** in die Kategorien einfach, mittel und gut unterteilt. Die **Preissegmente** für Mietwohnungen werden nach preiswert, mittel- und höherpreisig und für Einfamilienhausstandorte nach unterem und oberem Preissegment differenziert (►siehe Kapitel A 1.3).

Den Abschluss des Textteils bildet jeweils das **Handlungsspektrum**, in dem Schlussfolgerungen aus den zuvor genannten Fakten gezogen werden. Diese beziehen sich vor allem auf

- die Handlungsziele gemäß dem Stadt- bzw. dem Stadtteilentwicklungskonzept,
- eine Einschätzung der Wohnungsmarktsituation sowie
- die Folgen der zu erwartenden demographischen Entwicklung und mögliche Reaktionen darauf.

## PLANUNGRÄUME AUF EINEN BLICK

Mit der Abbildung 1 werden die Besonderheiten und zentralen Entwicklungen der einzelnen Planungsräume im Vergleich untereinander übersichtlich dargestellt. Dafür werden für jeden Planungsraum die Durchschnittswerte der letzten drei Jahre von ausgewählten Merkmalen berechnet, um anschließend eine Rangfolge über alle sechs Planungsräume je Merkmal zu erstellen. Je nach Rang werden dem Planungsraum ein Punkt oder mehrere Punkte zugeordnet:

- unter den sechs Planungsräumen zählt der Wert zu den zwei niedrigsten (1. Terzil)
- unter den sechs Planungsräumen liegt der Wert zwischen den zwei niedrigsten und den zwei höchsten
- unter den sechs Planungsräumen zählt der Wert zu den zwei höchsten (3. Terzil)

Dazu folgende Lesebeispiele: Bei dem ersten Merkmal "Einwohnergewinne" wird die Rangfolge des prozentualen Anstiegs des Einwohnerstandes von 2021 bis 2023 ins Verhältnis gesetzt. So zeigt ein Blick in die Abbildung 1 zum Beispiel für die Planungsräume Nord und Lobeda die stärksten Einwohnergewinne. Bei West/Zentrum und den Ortschaften gehört der Saldo der Außenwanderung zu den höchsten unter den Planungsräumen. Hinsichtlich der Haushaltsgrößenstruktur unterscheidet sich Winzerla von den Ortschaften grundlegend: Ist in Winzerla der Anteil an Einpersonenhaushalten mit am höchsten und derjenige der Paare mit Kindern am niedrigsten, so verhält sich die Situation in den Ortschaften entgegengesetzt.

ABB. 1 ENTWICKLUNGEN AUSGEWÄHLTER MERKMALE VON 2021 bis 2023

AUSGEWÄHLTE MERKMALE	West/Zentrum	Nord	Ost	Lobeda	Winzerla	Ortschaften
Einwohnergewinne	••	•••	•	•••	••	•
Saldo Binnenwanderung	•	••	••	•••	•••	•
Saldo Außenwanderung	•••	••	••	•	•	•••
Sterbefälle je 1.000 Einwohner	•	•••	••	••	•••	•
Geburtenfälle je 1.000 Einwohner	•••	•••	••	••	•	•
Jugendquotient*	•	••	•••	••	•	•••
Altenquotient**	•	•	••	•••	•••	••
Anteil an Einpersonenhaushalten	•••	••	•	••	•••	•
Anteil an Paaren mit Kindern	••	••	•••	•	•	•••
Anteil Alleinerziehender	•	••	••	•••	•••	•
Ausländeranteil	•••	••	•	•••	••	•
Anteil an Arbeitslose ALG I (SGB III)	••	••	•	•••	•••	•
Anteil an Arbeitslose ALG II (SGB II)	••	••	•	•••	•••	•
Anteil Bedarfsgemeinschaften	••	••	•	•••	•••	•

\* Zahl der unter 18-Jährigen je 100 18- bis unter 65-Jährige

\*\* Zahl der 65-Jährigen und älter je 100 18- bis unter 65-Jährige

Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena  
 Berechnungen und Darstellung: Timourou

## PLANUNGRÄUME IM VERGLEICH

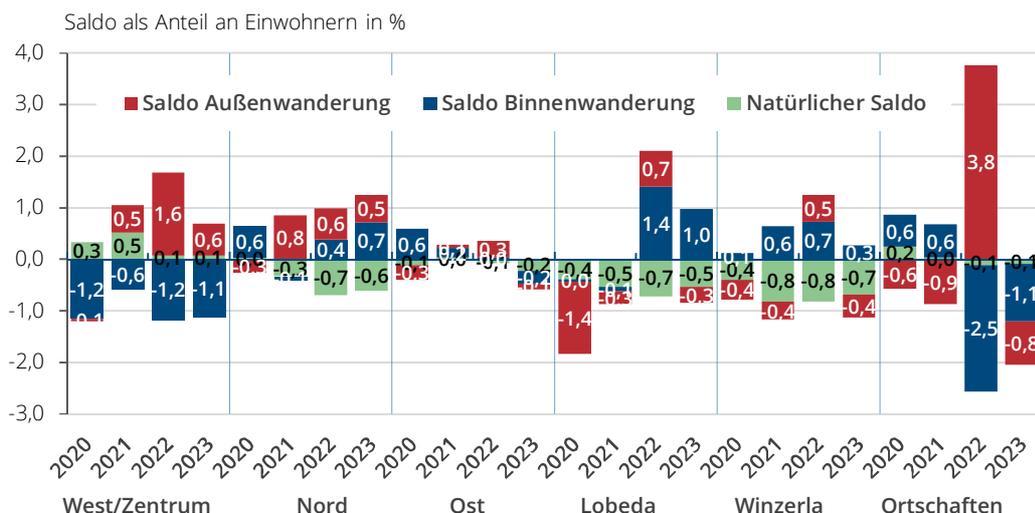
Die **Bevölkerungsentwicklung** in den Planungsräumen verläuft recht unterschiedlich. Bei einer vergleichenden Betrachtung der Einwohnerentwicklung<sup>1</sup> der Jahre 2020 bis 2023 und ihrer einzelnen Komponenten – natürlicher Saldo aus Geburten und Sterbefällen, Saldo der Binnenwanderungen innerhalb Jenas und dem Außenwanderungssaldo – werden die Ursachen dafür deutlich (►siehe Abbildung 2 und 3). Allerdings werden seit 2022 die typischen Entwicklungstrends durch die Zuwanderung der ukrainischen Geflüchteten stark überlagert.

Die höchsten Einwohnergewinne in den letzten vier Jahren hat der Planungsraum Nord mit + 1,8 % gegenüber 2019 zu verzeichnen, wobei Nord als einziger Planungsraum von 2020 bis 2023 durchweg positive Salden zeigte. Bis 2019 erzielte Nord nennenswerte Gewinne sowohl bei den Binnen- als auch bei den Außenwanderungen. Die Neubautätigkeit der letzten Jahre hat wesentlich zu dieser positiven Entwicklung beigetragen. 2020 fiel der Außenwanderungssaldo, wie auch in anderen Planungsräumen, aufgrund der Covid-Pandemie negativer aus, da der Zuzug sich stark verringerte.

Alle anderen Planungsräume zeigen in demselben Zeitraum Einwohnerverluste. Diese fallen in den Planungsräumen Winzerla mit - 1,9 % und Lobeda mit - 1,7 % am stärksten aus. In Winzerla erreichte die Einwohnerzahl noch 2021 mit 14.216 und erneut 2023 mit 14.144 das niedrigste Niveau in den letzten 20 Jahren. Noch zwischen 2017 und 2018 war der Gesamtsaldo wieder leicht positiv – dank der Gewinne bei den Binnenwanderungen. Auch in den letzten vier Jahren konnte Winzerla leichte Gewinne bei den Binnenwanderungen erzielen, allerdings reichen diese nicht aus, um die Verluste bei den Außenwanderungen sowie die Sterbeüberschüsse auszugleichen.

Lobeda hatte vor allem zwischen 2019 und 2021 stärkere Einwohnerverluste zu verzeichnen. Seit 2022 hat sich die Entwicklung stabilisiert, vor allem aufgrund der innerstädtischen Zuwanderung. Insbesondere 2022 hatten Lobeda und Winzerla nennenswerte Wanderungsgewinne sowohl bei Innen- als auch bei den Außenwanderungen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf den Zuzug Geflüchteter zurückzuführen waren.

ABB. 2 KOMPONENTEN DER EINWOHNERENTWICKLUNG 2020 bis 2023



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena  
 Berechnungen und Darstellung: Timourou

<sup>1</sup> Die folgenden Zahlen beziehen sich auf Einwohner mit Hauptwohnsitz.

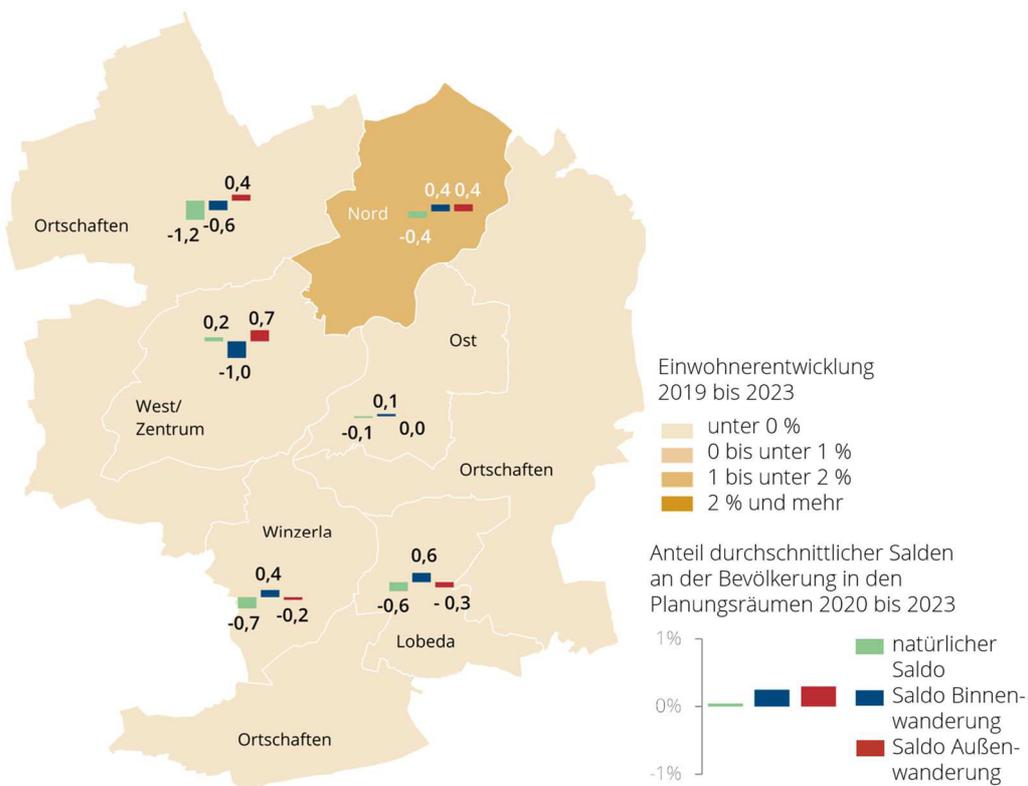
Mit rd. - 1,3 % stiegen die Einwohnerverluste 2020 bis 2023 in den Ortschaften wieder etwas an. Sie profitierten noch bis 2021 von der innerstädtischen Zuwanderung wie auch von den leichten Geburtenüberschüssen, hatten aber gleichzeitig bei den Außenwanderungen leichte Verluste zu verbuchen. 2022 lag der natürliche Saldo in den Ortschaften erstmalig im negativen Bereich. Der Einwohnerzuwachs 2022 (+ 1,2 %) stützte sich nur auf die verstärkten Zuzüge über die Stadtgrenze, die zu einem großen Teil wieder innerstädtisch umverteilt wurden. Dies war auf die Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete in Göschwitz zurückzuführen. 2023 lagen erstmalig alle Salden im negativen Bereich.

West/Zentrum zeigte noch bis 2019 einen ausgeglichenen Gesamtsaldo, profitierte dabei von den Außenwanderungen (mit Ausnahme von 2020) und zeigte zudem nennenswerte Geburtenüberschüsse. Bei den innerstädtischen Wanderungen hatte West/Zentrum stets Verluste zu verzeichnen, die sich 2020 und 2022 noch verstärkt hatten. Dies

sowie das Corona-bedingte Ausbleiben der Zuwanderung über die Stadtgrenze haben 2020 zum Einwohnerrückgang um 0,9 % geführt. 2022 stieg die Einwohnerzahl wieder etwas an, vor allem als Folge der stärkeren Zuwanderung über die Stadtgrenze, wobei sich die Geburtenüberschüsse erstmalig der 0-Grenze angenähert haben. Aktuell geht die Einwohnerzahl erneut leicht zurück. Der Gesamtsaldo 2020 bis 2023 liegt bei - 0,7 %.

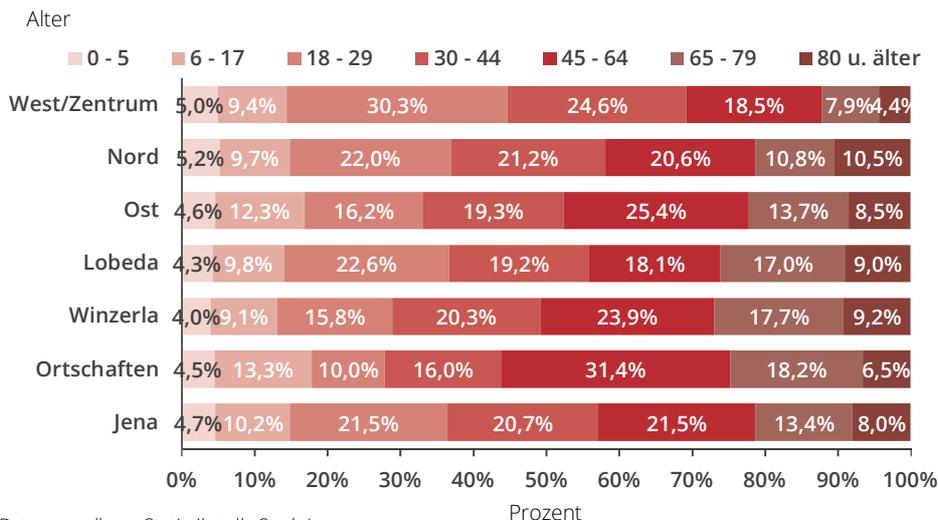
Im Planungsraum Ost fällt der Gesamtsaldo 2020 bis 2023 mit - 0,2 % nur leicht negativ aus. Für Ost sind in den letzten vier Jahren sehr schwankende Wanderungsbewegungen charakteristisch, während der natürliche Saldo meist ausgeglichen war. Noch 2018 waren beide Wanderungssalden negativ. 2019 und 2020 konnten wieder Gewinne bei den innerstädtischen Wanderungen beobachtet werden. 2021 lagen beide Wanderungssalden im positiven Bereich. 2022 profitierte Ost nur von den Außenwanderungen. 2023 liegen alle Salden im negativen Bereich, die Sterbeüberschüsse steigen noch etwas an.

ABB. 3 NATÜRLICHE UND RÄUMLICHE EINWOHNERENTWICKLUNG 2020 BIS 2023



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena  
Darstellung: Timourou

ABB. 4 ALTERSSTRUKTUR 2023 IM VERGLEICH



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena  
 Berechnungen und Darstellung: Timourou

Aus der vergleichenden Betrachtung der **Altersstruktur** der Bewohner und der **Wohndauer**<sup>2</sup> in den Planungsräumen lassen sich komplexe innerstädtische Prozesse identifizieren (►siehe Abbildung 4 und 5).

Einerseits spiegeln diese zwei Merkmale die städtebauliche Genese und das Baualter der Quartiere direkt wider. Andererseits machen sich hier auch die Eigentümerverhältnisse (Wohnen zur Miete oder im selbst genutzten Eigentum) sowie das Vorhandensein spezieller Wohnformen im Quartier, wie Studentenwohnheime oder Seniorenheime, stark bemerkbar.

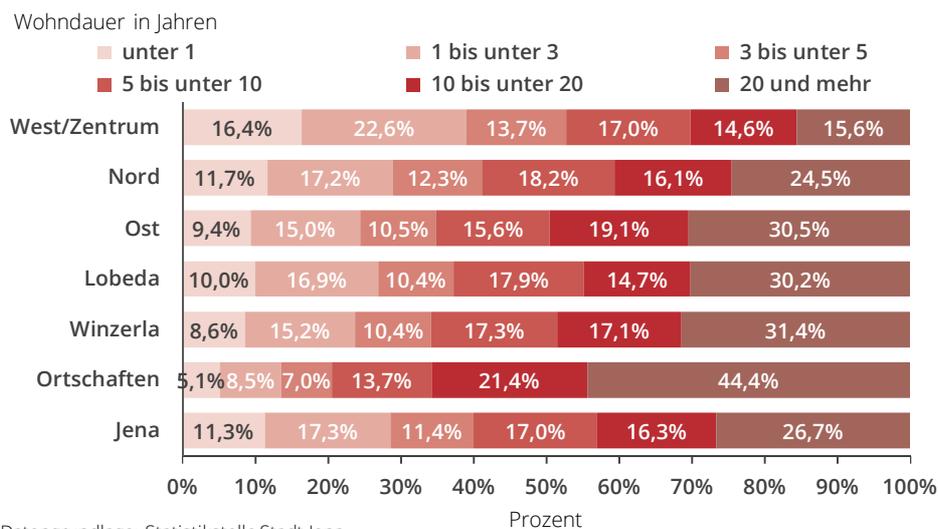
So sind für West/Zentrum eine kürzere Wohndauer und eine sehr junge Einwohnerstruktur charakteristisch. West/Zentrum stellt einen bevorzugten Wohnstandort für Studierende dar, was sich an dem stark überdurchschnittlichen Anteil an 18- bis 29-Jährigen bemerkbar macht. Aufgrund des hohen Studierendenanteils ist auch die Fluktuation am höchsten, rd. 16 % der Haushalte wohnen erst seit weniger als einem Jahr in diesem Planungsraum.

Hingegen zeichnen sich die ländlichen Ortschaften insgesamt durch eine ältere Bewohnerstruktur und eine vergleichsweise lange Wohndauer aus, was mit dem hohen Anteil von Eigentümern zusammenhängt. 66 % der Haushalte wohnt dort bereits länger als 10 Jahre und nur 21 % sind in den letzten 5 Jahren zugezogen.

Es machen sich aber auch die Bautätigkeit der letzten 10 Jahre und der sich aktuell vollziehende Generationswechsel bemerkbar: So war der Anteil der Langzeitbewohner (über 20 Jahre Wohndauer) in den Ortschaften in etwa vergleichbar mit der Großwohnsiedlung Winzerla mit Bebauung aus den 1970er und 80er-Jahren. Aktuell gleichen sich die Großwohnsiedlungen Winzerla und Lobeda an. Der Anteil der Langzeitbewohner liegt hier mit über 30 %, ähnlich wie im Planungsraum Ost. Im Vergleich dazu ist für Nord als Folge des Neubaus eine etwas kürzere Wohndauer charakteristisch.

<sup>2</sup> Hierzu lässt sich anhand der Einwohnermeldedaten lediglich die Wohndauer der Einwohner an der aktuellen Wohnadresse ermitteln, indem die Datumsdifferenz des Stichtages zum Einzugsdatum berechnet wird. Sollte zuvor eine andere Wohnung in Jena bewohnt worden sein (z. B. bei innerstädtischen Umzügen), kann diese Zeit nicht mit erhoben werden. Die Auswertungen seit 2014 beziehen sich auf die Haushaltsvorstände (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz).

ABB. 5 WOHNDAUER NACH PLANUNGSRÄUMEN 2023



Die Altersstruktur der Einwohner sowie die Wohndauer prägen auch die Zusammensetzung der **Haushalte** in den Planungsräumen. Des Weiteren hängt die Haushaltsgröße mit der Größenstruktur

des **Wohnungsbestandes** eng zusammen (siehe Abbildung 6 und 7).

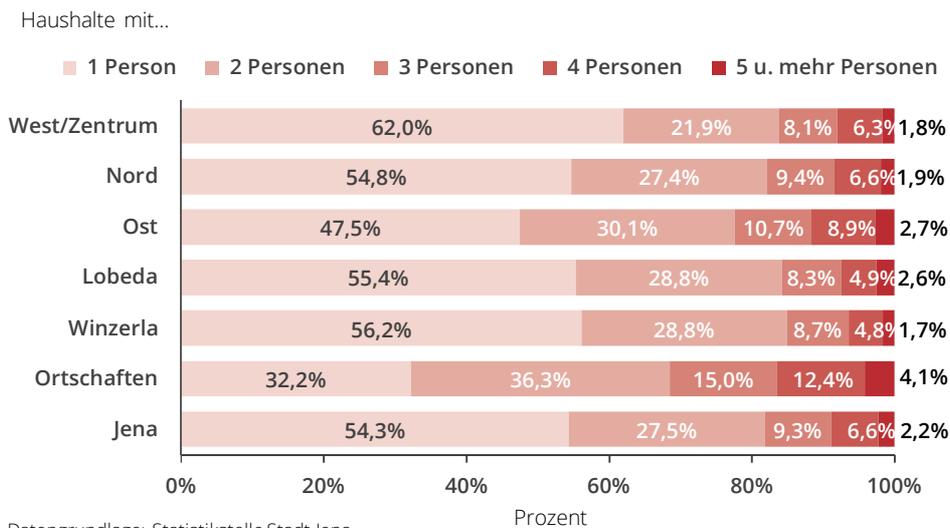
### DEFINITION DER HAUSHALTE

Die Haushalte werden aus dem Einwohnermelderegister statistisch generiert und bezeichnen zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaften. Das bedeutet, dass in einer Wohnung mehrere Haushalte leben können und demnach die Anzahl der Haushalte nicht zwingend mit der Anzahl der Wohnungen übereinstimmen muss. Diese Situation trifft man zum Beispiel in Wohngemeinschaften an. Personen, die gemeinsam eine Wohnung nachfragen, werden als Wohnhaushalte bezeichnet.

Aus diesem Grund werden im Folgenden zwei Begriffe unterschieden:

Als **statistische Privathaushalte** werden zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaften sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften (z. B. Einzeluntermieter) bezeichnet. Wirtschaften die Personen getrennt, wie dies beispielsweise bei Wohngemeinschaften zumeist der Fall ist, werden sie als einzelne Haushalte betrachtet, auch wenn sie gemeinsam eine Wohnung bewohnen. Personengemeinschaften, die unabhängig von ihrem wirtschaftlichen oder rechtlichen Zusammenhang gemeinsam eine Wohnung bewohnen, werden als **Wohnhaushalte** bezeichnet.

ABB. 6 STRUKTUR DER STATISTISCHEN PRIVATHAUSHALTE 2023 IM VERGLEICH



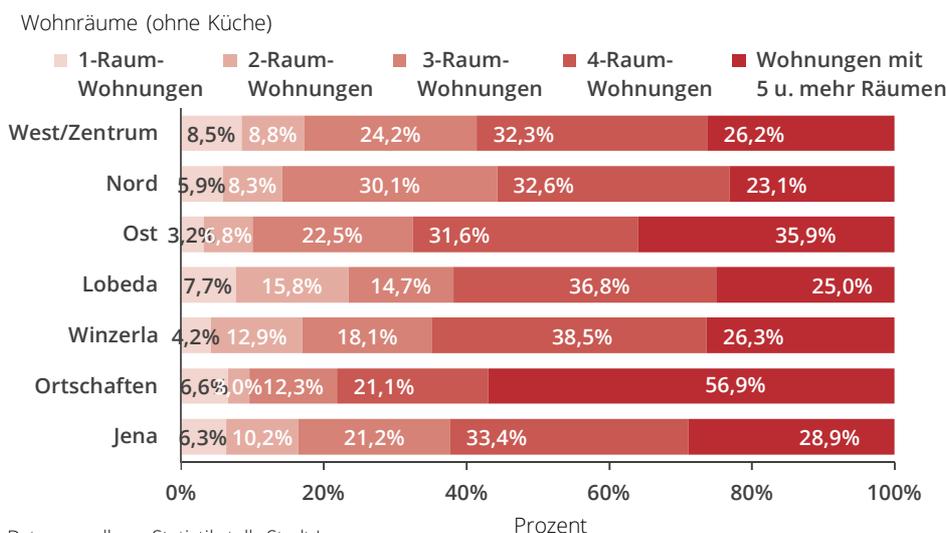
Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena  
Berechnungen und Darstellung: Timourou

So besteht der Wohnungsbestand in den Ortschaften aufgrund des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern zu rd. 57 % aus Wohnungen mit 5 und mehr Räumen. Entsprechend wohnen hier vorwiegend größere Haushalte; der Anteil an Familien ist mit rd. 24,0 % besonders hoch. Gleiches gilt auch für Teilbereiche des Planungsraumes Ost, der Familienanteil liegt in Ost insgesamt bei 20,4 %.

Umgekehrt spiegelt sich die studentische Nach-

frage in West/Zentrum in der Haushaltsstruktur direkt wider, die Einpersonenhaushalte überwiegen bei Weitem. Zwar entspricht die Größenstruktur des Wohnungsbestandes in West/Zentrum in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt, in den Angaben zum Wohnungsbestand sind jedoch die Studierendenwohnheime nicht enthalten. Ungefähr die Hälfte aller Studierendenwohnheime in Jena ist in West/Zentrum konzentriert, an zweiter Stelle steht Lobeda.

ABB. 7 WOHNUNGSBESTAND 2023 NACH ANZAHL DER RÄUME



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena  
Berechnungen und Darstellung: Timourou

Auf der Seite der Wohnungsnachfrage gilt die **Sozialstruktur** als ein wesentliches Kriterium zur Einschätzung der Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft oder auch des Mobilitätsverhaltens sowie der Wohnwünsche. Im Hinblick auf die Gruppen der Senioren, Ausländer, Arbeitslosen und Alleinerziehenden zeigen sich nicht nur Unterschiede bei der räumlichen Verteilung, sondern auch bei der Entwicklung der Anteile (▶ siehe Abbildung 8 und Kapitel A 1.6).

Von allen vier genannten Gruppen stellen die Senioren die größte dar, wobei in Lobeda, Winzerla sowie in den Ortschaften bezogen auf die Bevölkerung die meisten und in West/Zentrum die wenigsten wohnen.

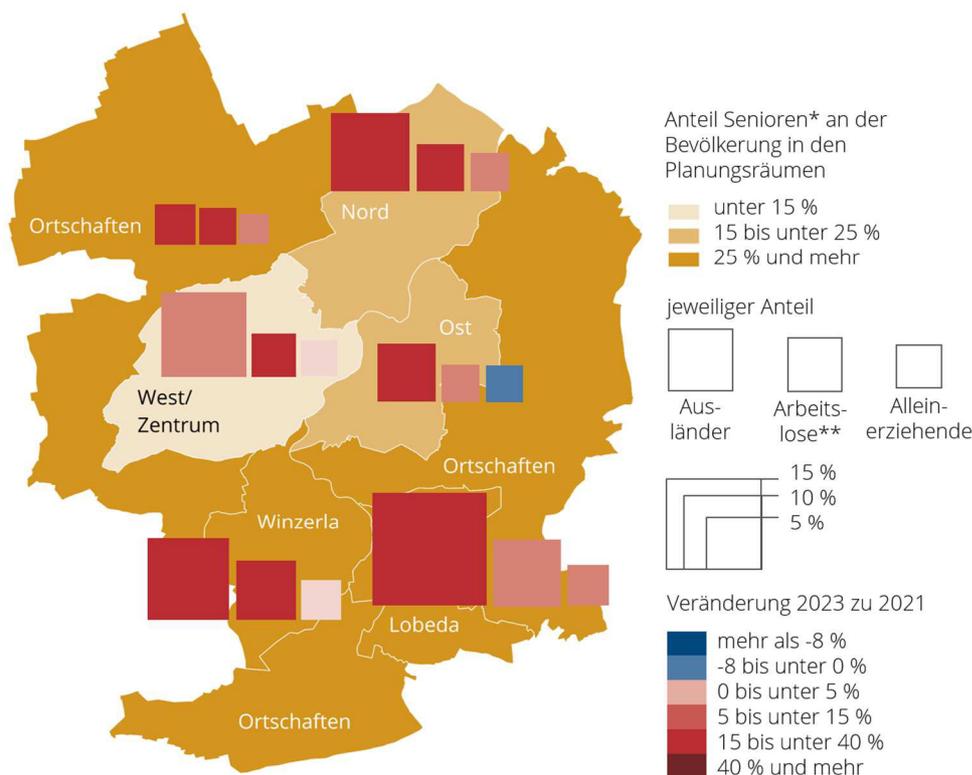
Bei den Ausländerzahlen zeichnet sich aufgrund des Zuzugs der Geflüchteten aus der Ukraine seit

2021 in allen Planungsräumen eine Zunahme ab. Relativ gesehen ist der Anstieg gegenüber 2021 in den Ortschaften, in Ost und in Lobeda am stärksten ausgefallen. Absolut sind die Ausländerzahlen in Lobeda und West/Zentrum am stärksten gestiegen. In Lobeda ist der Ausländeranteil mit 23,5 % mit Abstand der höchste unter den Planungsräumen, es folgt West/Zentrum mit 13,0 %.

Der gesamtstädtische leichte Anstieg der Arbeitslosenzahlen macht sich am stärksten in den Ortschaften, in Nord und in Winzerla bemerkbar. Die höchsten Anteile der Arbeitslosen sind in Lobeda und Winzerla zu finden.

Die Alleinerziehenden verteilen sich räumlich hingegen relativ gleichmäßig, wobei alle Planungsräume, außer Ost, eine steigende Entwicklung zeigen.

ABB. 8 SOZIALSTRUKTUR 2023



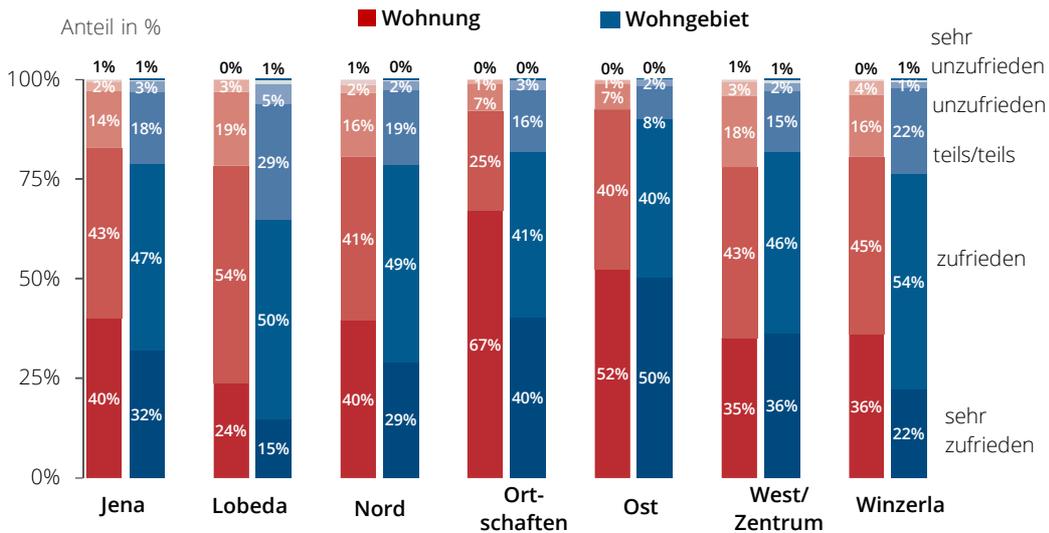
\* 65 Jahre und älter  
 \*\* Anteil an 18- bis unter 65-jährigen

Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena  
 Darstellung und Berechnungen: Timourou

Die von der Stadt Jena durchgeführte Bewohnerbefragung 2022 ergibt wichtige Hinweise, wie die Bewohner die einzelnen Planungsräume und Wohngebiete bewerten (► zu den Befragungsergebnissen siehe ausführlich Kapitel A 1.8). In der Gesamtschau zeichnet sich ein überwiegend positives, jedoch teilweise in sich heterogenes **Stimmungsbild** ab. Jenaer Haushalte sind zu rd. 80 % sowohl mit ihrer Wohnung als auch mit ihrem Wohngebiet zufrieden (► siehe Abbildung 9) Kleinräumig betrachtet kristallisiert sich Ost als eindeutiger Gewinner heraus, wo die befragten Haushalte sowohl mit dem Wohngebiet als auch mit der Wohnung zu mehr als 90 % (sehr) zufrieden sind. Auch für die Ortschaften sind überdurchschnittliche Bewertungen der beiden Aspekte charakteristisch, was sicherlich auch auf den dortigen hohen Eigentümeranteil zurückzuführen ist. Nord ordnet sich überwiegend in

dem städtischen Durchschnitt ein. Winzerla landet bei beiden Fragen nur leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt, wobei die Bewertung „zufrieden“ gegenüber „sehr zufrieden“ weit überwiegt. In West/Zentrum sind die Haushalte mehr zufrieden mit ihrem Wohngebiet, während die Bewertung der Wohnung deutlich schlechter ausfällt. Dies könnte auf die dort bestehende angespanntere Wohnungsmarktsituation sowie auf den höheren Anteil jüngerer – und damit wahrscheinlich kritischerer – Befragter zurückzuführen sein. Lobeda ist der eindeutige Verlierer, die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet liegt mit 65 % sogar 14 %-Punkte unter dem städtischen Durchschnitt, und auch die Bewertung der Wohnung fällt negativer als in anderen Stadtteilen aus. Die allgemeinen Tendenzen in der Bewertung der Stadtteile entsprechen mehr oder weniger den Ergebnissen aus 2017.

ABB. 9 STIMMUNGSBILD: WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT IHRER WOHNUNG/IHREM WOHNGEBIET?



Datengrundlage: Stadt Jena, Bewohnerbefragung 2022  
 Berechnungen und Darstellung: Timourou

# Zeichenerklärung

Name Planungsraum  
Kartenskizze



41 Jena-Zentrum  
42 Jena-West  
44 Jena-Süd  
51 Lichtenhain Ort  
52 Mühlenstraße

Statistische Bezirke, aus denen der Planungsraum besteht

# Stadtteilübersicht Jena

Stand: TT.11.JJJJ

Einwohner  
(Haupt- und Nebenwohnsitze)

	IST				Prognose 2019	
	2012	2017	2018	2019	2025	2030
<b>HW+NW</b>	25.912	27.512	27.143	27.351	27.300	27.743
0 - 5		1.744 6,3	1.698 6,3	1.652 6,0	1.599 5,9	1.545 5,6
6 - 17		2.377 8,6	2.414 8,9	2.424 8,9	2.518 9,2	2.476 8,9
18 - 26		8.697 31,6	8.335 30,7	8.419 30,8	7.848 28,7	7.910 28,5
27 - 44		6.792 24,7	6.767 24,9	6.856 25,1	6.803 24,9	6.756 24,4
45 - 64		4.727 17,2	4.733 17,4	4.786 17,5	5.077 18,6	5.271 19,0
65 - 79		2.156 7,8	2.181 8,0	2.164 7,9	2.168 7,9	2.487 9,0
80 u. älter		1.019 3,7	1.015 3,7	1.050 3,8	1.288 4,7	1.298 4,7
<b>HW</b>	23.634	24.815	24.805	24.793	25.003	25.483
0 - 5		1.735 7,0	1.690 6,8	1.647 6,6	1.596 6,4	1.543 6,1
6 - 17		2.351 9,5	2.381 9,6	2.403 9,7	2.443 9,8	2.404 9,4
18 - 26		6.663 26,9	6.530 26,3	6.431 25,9	6.227 24,9	6.368 25,0
27 - 44		6.395 25,8	6.489 26,2	6.555 26,4	6.448 25,8	6.381 25,0
45 - 64		4.518 18,2	4.540 18,3	4.566 18,4	4.888 19,5	5.088 20,0
65 - 79		2.140 8,6	2.164 8,7	2.147 8,7	2.123 8,5	2.418 9,5
80 u. älter		1.013 4,1	1.011 4,1	1.044 4,2	1.278 5,1	1.281 5,0
<b>NW<sup>2)</sup></b>	2.278	2.697	2.338	2.558		
<b>statistische Privathaushalte</b>		15.353				
Einpersonenhaushalte		9.240 60,2				
Paare mit Kindern		1.965 12,8				
Alleinerziehende		543 3,5				
Sonstige		3.605 23,5				
<b>Wohnungen</b>		13.393				
<b>Wohnfläche (m<sup>2</sup>)</b>		967.815				
<b>Geburten</b>		317				
<b>Sterbefälle</b>		169				
<b>Zuzug</b> von außerhalb aus Jena		2.343 9,4				
<b>Wegzug</b> nach außerhalb nach Jena		2.295 9,2				
<b>Migranten</b> Ausländer		2.465 9,9				
Aussiedler		349 1,4				
Einbürgerungen		706 2,8				
<b>Arbeitslose insgesamt</b> <sup>1)</sup>		597 3,4				
ALG I (SGB III)		253				
ALG II (SGB II)		344				
Jugendliche unter 25 Jahre		32 1,0				
<b>BG insgesamt</b>		709				
mit Kindern unter 18 Jahren		540 76,2				
Single-BG		679 95,8				
mit Leistungen für Unterkunft						
<b>Personen in BG</b>		1.015				
<b>Kinder unter 18 Jahren in BG</b>		3)				
<b>Grundsicherung (SGB XII)</b>		88				
<b>Hilfe zur Erziehung</b>		127 2,5				
(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)						
<b>Jugendkriminalität</b> (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		103 3,3				
<b>Nettowohnbauland (ha)</b>		33				
dar.: verfügbar (ha)		12				
<b>Gewerbliche Bauflächen (ha)</b>		49				
dar.: verfügbar (ha)		--				
<b>Schulen</b>		6				
Grundschule		2				
Gemeinschaftsschule		1				
Gymnasium		--				
andere Schultypen		3				
<b>Kindertagesstätten</b>		19				
Kita-Plätze		1.459				
<b>Jugendeinrichtungen</b>		1				
<b>Seniorenheime</b>		3				
<b>Einr. d. offenen Altenhilfe</b>		5				
<b>Sportanlagen</b>		16				
<b>Kultureinrichtungen</b>		37				

**Tendenz:**  
 ↓ sinkend (>= 1% Abnahme p.a.)  
 → konstant (1% Abn. bis 1% Zun. p.a.)  
 ↑ steigend (>= 1% Zunahme p.a.)

Einwohner  
(Hauptwohnung)

Privathaushalte  
insgesamt

Prozentualer Anteil an  
Privathaushalten  
insgesamt

Prozentualer Anteil an  
Einwohnern insgesamt

Einwohner  
(Nebenwohnung)

Die Summe des Stadtergebnisses insgesamt ist um die Anzahl der "Unbekannten" höher, als die Summe der einzelnen Planungsräume. (2014)

### Problemeinschätzung:

- ☹ problematischer als Durchschnitt der Stadt
- ☺ etwa durchschnittlich
- ☺ unproblematischer als Durchschnitt der Stadt

- Arbeitslose nach SGB III (grundlegende Sozialleistung für erwerbsfähige Menschen, die den notwendigen Lebensunterhalt nicht aus eigener Kraft sicherstellen können, meist ehemalige Langzeitarbeitslose)

- Arbeitslose nach SGB II

bezogen auf Einwohner 18 bis unter 25 Jahre  
 Revisionsdaten für SGB II (Bedarfsgemeinschaften, Personen, Leistungen)  
 Bedarfsgemeinschaften mit 1 Person  
 Bedarfsgemeinschaften mit Hilfe für Kosten zur Unterkunft

Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften  
 Anzahl minderjähriger Kinder in Bedarfsgemeinschaften <sup>1)</sup> Datenschutz

Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsunfähigkeit nach SGB XII  
 § 27(2) = besondere Leistungen, werden erst ab 2008 nach Planungsräumen erfasst

### Grundsicherung Definition

Anzahl der Leistungsberechtigten (Personen) von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach §§ 41 ff. SGB XII außerhalb und innerhalb von Einrichtungen, die mindestens 1 Monat Leistungen bezogen haben zum Stichtag 31.12. Hierzu zählen im Gegensatz zur Bundesstatistik auch Personen, denen Leistungen für KdU gewährt werden, ohne jedoch Anspruch auf einen Regelbedarf haben.  
 Die Differenz zwischen den einzelnen Planungsräumen und Jena gesamt ergibt sich u. a. aus der Betreuung ehemaliger Jenaer Bürgerinnen und Bürger in stationären Einrichtungen außerhalb von Jena (vgl. § 98 SGB XII - Örtliche Zuständigkeit).

Download des aktuellen Standes unter  
<http://statistik.jena.de/statistik>

Einrichtungen die hauptamtlich betreut werden

Einrichtungen der offenen Altenhilfe  
 ohne Schulturnhallen

Basisdaten

Infrastrukturdaten

JENA gesamt



Stadtteilübersicht Jena

Stand: 17.11.2024

	IST						Prognose 2019									
	2015		2021		2022		2023		2025		2030					
<b>HW+NW</b>	<b>113.690</b>	→	<b>115.336</b>		→	<b>116.013</b>		→	<b>115.322</b>	→	<b>116.311</b>	→	<b>116.355</b>			
0 - 5			6.026	5,2		5.763	5,0		5.376	4,7		6.064	5,2		5.841	5,0
6 - 17			11.402	9,9		11.740	10,1		11.808	10,2		11.913	10,2		11.671	10,0
18 - 29			24.428	21,2		24.720	21,3		24.791	21,5		23.982	20,6		24.079	20,7
30 - 44			24.568	21,3		24.446	21,1		23.925	20,7		24.390	21,0		23.964	20,6
45 - 64			24.559	21,3		24.879	21,4		24.829	21,5		24.953	21,5		25.010	21,5
65 - 79			15.687	13,6		15.615	13,5		15.421	13,4		15.586	13,4		16.644	14,3
80 u. älter			8.666	7,5		8.850	7,6		9.172	8,0		9.423	8,1		9.146	7,9
<b>HW</b>	<b>107.048</b>	→	<b>108.141</b>		→	<b>108.857</b>		→	<b>108.393</b>	→	<b>109.999</b>	→	<b>110.079</b>			
0 - 5			5.982	5,5		5.722	5,3		5.336	4,9		6.051	5,5		5.827	5,3
6 - 17			11.249	10,4		11.585	10,6		11.652	10,7		11.507	10,5		11.278	10,2
18 - 29			19.077	17,6		19.458	17,9		19.739	18,2		19.648	17,9		19.915	18,1
30 - 44			23.679	21,9		23.521	21,6		23.071	21,3		23.600	21,5		23.131	21,0
45 - 64			23.933	22,1		24.245	22,3		24.156	22,3		24.380	22,2		24.447	22,2
65 - 79			15.576	14,4		15.496	14,2		15.289	14,1		15.421	14,0		16.401	14,9
80 u. älter			8.645	8,0		8.830	8,1		9.150	8,4		9.392	8,5		9.080	8,2
<b>NW</b>	<b>6.642</b>		<b>7.195</b>			<b>7.156</b>			<b>6.929</b>							
<b>statistische Privathaushalte</b>			<b>61.525</b>			<b>61.578</b>			<b>61.502</b>	→	<b>62.077</b>	→	<b>62.519</b>			
Einpersonenhaushalte			33.038	53,7		33.256	54,0		33.426	54,3						
Paare mit Kindern			7.862	12,8		7.734	12,6		7.601	12,4						
Alleinerziehende			2.664	4,3 ☹		2.797	4,5 ☹		2.807	4,6 ☹						
Sonstige			17.961	29,2		17.791	28,9		17.668	28,7						
<b>Wohnungen</b>			60.027			59.986			60.135							
<b>Wohnfläche (m²)</b>			4.283.010			4.293.327			4.317.775							
<b>Geburten</b>			1.036			835			749							
<b>Sterbefälle</b>			1.215			1.278			1.134							
<b>Zuzug</b>																
von außerhalb			6.316	5,8		7.637	7,0		6.215	5,7						
aus Jena			6.611	6,1		7.701	7,1		7.030	6,5						
<b>Wegzug</b>																
nach außerhalb			6.191	5,7		6.477	6,0		6.180	5,7						
nach Jena			6.611	6,1		7.701	7,1		7.030	6,5						
<b>Migranten</b>																
Ausländer			11.841	10,9		13.837	12,7		14.071	13,0						
Aussiedler			2.174	2,0		2.143	2,0		2.022	1,9						
Einbürgerungen			2.580	2,4		2.674	2,5		2.941	2,7						
<b>Arbeitslose insgesamt</b>			<b>2.767</b>	4,1 ☹		<b>2.992</b>	4,5 ☹		<b>3.174</b>	4,7 ☹						
ALG I (SGB III)			816			855			958							
ALG II (SGB II)			1.951			2.137			2.216							
Jugendliche unter 25 Jahre			213	2,0 ☹		280	2,6 ☹		268	2,5 ☹						
<b>BG insgesamt</b>			<b>3.143</b>			<b>3.428</b>			<b>3.404</b>							
mit Kindern unter 18 Jahren			908	28,9		1.039	30,3		958	28,1						
Single-BG			1.965	62,5		2.099	61,2		2.130	62,6						
mit Leistungen für Unterkunft			2.998	95,4		3.031	88,4		3.255	95,6						
<b>Personen in BG</b>			<b>5.580</b>			<b>6.002</b>			<b>5.872</b>							
<b>Kinder unter 18 Jahren in BG</b>			<b>1.668</b>			<b>1.778</b>			<b>1.645</b>							
<b>Grundsicherung (SGB XII)</b>			<b>1.064</b>			<b>1.180</b>			<b>1.181</b>							
<b>Hilfe zur Erziehung</b>																
(Fälle - Pers. unter 21)			909	4,4 ☹		935	4,5 ☹		952	4,6 ☹						
<b>Jugendkriminalität (Tatverdächtige</b>																
7 bis 20 J. nach Wohnort)			514	3,7 ☹		444	3,1 ☹		468	3,3 ☹						

Basisdaten



	IST				Prognose 2019	
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>Infrastrukturdaten</b>	<b>Nettowohnbauland</b> (ha)	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>290</b>		
	dar.: verfügbar (ha)	108	109	109		
	<b>Gewerbliche Bauflächen</b> (ha)	<b>346</b>	<b>346</b>	<b>346</b>		
	dar.: unbebaut (ha)	67	60	55		
	<b>Schulen</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>		
	Grundschule	11	11	11		
	Gemeinschaftsschule	10	10	10		
	Gymnasium	7	7	7		
	andere Schultypen	10	10	10		
	<b>Kindertagesstätten</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>73</b>		
	Kita-Plätze	6.132	6.108	5.993		
	<b>Jugendeinr./-zimmer</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>		
	<b>Seniorenheime</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>		
	<b>Einr. d. offenen Altenhilfe</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>11</b>		
	<b>Sportanlagen <sup>1)</sup></b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>83</b>		
<b>Kultureinrichtungen <sup>2)</sup></b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>26</b>			

<sup>1)</sup> Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

<sup>2)</sup> Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

<sup>3)</sup> Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

**Korrektur Berechnungsbasis 2021 für Berechnung Jugendkriminalität**

Unter <http://statistik.jena.de/statistik> befindet sich die pdf-Datei zum Download.

Mithilfe der Stadtteilübersichten wird ein Überblick über die wichtigsten statistischen Daten auf der Ebene der folgenden Planungsräume gegeben: Alt- und Neulobeda, Winzerla und Umgebung, Ost, Nord, West/Zentrum und Ortsteile (bis Dezember 2008 Ortschaften).

Die Aufbereitung und Bewertung der Daten ermöglicht einen Vergleich der Planungsräume untereinander und mit dem Jenaer Durchschnitt.

Die Stadtteilübersichten bestehen jeweils aus zwei Datenblättern und einem anschließenden Textteil.

# Lobeda



61 Lobeda-Altstadt  
 62 Lobeda-West  
 63 Lobeda-Ost  
 131 Drackendorf / Lobeda Ost

## Stadtteilübersicht Jena

Stand: 17.11.2024

	IST						Prognose 2019									
	2015		2021		2022		2023		2025		2030					
<b>HW+NW</b>	<b>25.272</b>	→	<b>24.883</b>		↗	<b>25.197</b>		→	<b>25.126</b>	→	<b>25.056</b>	→	<b>24.328</b>			
0 - 5			1.182	4,8		1.148	4,6		1.080	4,3		1.161	4,6		1.096	4,5
6 - 17			2.277	9,2		2.388	9,5		2.455	9,8		2.364	9,4		2.220	9,1
18 - 29			5.514	22,2		5.661	22,5		5.678	22,6		5.773	23,0		5.708	23,5
30 - 44			4.806	19,3		4.838	19,2		4.812	19,2		4.793	19,1		4.634	19,0
45 - 64			4.533	18,2		4.578	18,2		4.556	18,1		4.474	17,9		4.450	18,3
65 - 79			4.495	18,1		4.444	17,6		4.282	17,0		4.172	16,6		3.920	16,1
80 u. älter			2.076	8,3		2.140	8,5		2.263	9,0		2.319	9,3		2.299	9,4
<b>HW</b>	<b>23.777</b>	→	<b>23.444</b>		↗	<b>23.761</b>		→	<b>23.763</b>	→	<b>23.696</b>	→	<b>22.989</b>			
0 - 5			1.174	5,0		1.139	4,8		1.070	4,5		1.157	4,9		1.091	4,7
6 - 17			2.244	9,6		2.348	9,9		2.420	10,2		2.257	9,5		2.115	9,2
18 - 29			4.419	18,8		4.586	19,3		4.666	19,6		4.737	20,0		4.700	20,4
30 - 44			4.628	19,7		4.656	19,6		4.643	19,5		4.679	19,7		4.515	19,6
45 - 64			4.434	18,9		4.474	18,8		4.449	18,7		4.391	18,5		4.367	19,0
65 - 79			4.472	19,1		4.422	18,6		4.257	17,9		4.160	17,6		3.907	17,0
80 u. älter			2.073	8,8		2.136	9,0		2.258	9,5		2.315	9,8		2.294	10,0
<b>NW</b>	<b>1.495</b>		<b>1.439</b>			<b>1.436</b>			<b>1.363</b>							
<b>statistische Privathaushalte</b>			<b>13.382</b>			<b>13.431</b>			<b>13.396</b>		→	<b>13.627</b>		→	<b>13.327</b>	
Einpersonenhaushalte			7.383	55,2		7.435	55,4		7.417	55,4						
Paare mit Kindern			1.315	9,8		1.332	9,9		1.328	9,9						
Alleinerziehende			672	5,0	⊗	695	5,2	⊗	724	5,4	⊗					
Sonstige			4.012	30,0		3.969	29,6		3.927	29,3						
<b>Wohnungen</b>			13.755			13.745			13.745							
<b>Wohnfläche (m²)</b>			829.704			830.103			830.441							
<b>Geburten</b>			198			170			168							
<b>Sterbefälle</b>			324			342			297							
<b>Zuzug</b>	von außerhalb		1.455	6,2		1.633	6,9		1.320	5,6						
	aus Jena		1.516	6,5		1.881	7,9		1.688	7,1						
<b>Wegzug</b>	nach außerhalb		1.514	6,5		1.468	6,2		1.392	5,9						
	nach Jena		1.537	6,6		1.548	6,5		1.458	6,1						
<b>Migranten</b>	Ausländer		4.654	19,9		5.298	22,3		5.588	23,5						
	Aussiedler		995	4,2		962	4,0		922	3,9						
	Einbürgerungen		547	2,3		566	2,4		671	2,8						
<b>Arbeitslose insgesamt</b>			<b>1.022</b>	7,6	⊗	<b>1.071</b>	7,8	⊗	<b>1.120</b>	8,1	⊗					
ALG I (SGB III)			188			200			217							
ALG II (SGB II)			834			871			903							
Jugendliche unter 25 Jahre			95	3,7	⊗	115	4,4	⊗	89	3,5	⊗					
<b>BG insgesamt</b>			<b>1.296</b>			<b>1.358</b>			<b>1.376</b>							
mit Kindern unter 18 Jahren			449	34,6		467	34,4		473	34,4						
Single-BG			690	53,2		741	54,6		728	52,9						
mit Leistungen für Unterkunft			1.260	97,2		1.260	92,8		1.338	97,2						
<b>Personen in BG</b>			<b>2.621</b>			<b>2.628</b>			<b>2.704</b>							
<b>Kinder unter 18 Jahren in BG</b>			<b>886</b>			<b>854</b>			<b>860</b>							
<b>Grundsicherung (SGB XII)</b>			<b>485</b>			<b>523</b>			<b>529</b>							
<b>Hilfe zur Erziehung</b> (Fälle - Pers. unter 21)			<b>346</b>	8,2	⊗	<b>375</b>	8,7	⊗	<b>380</b>	8,8	⊗					
<b>Jugendkriminalität</b> (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)			<b>161</b>	5,6	⊗	<b>140</b>	4,7	⊗	<b>154</b>	5,1	⊗					

Basisdaten

# Lobeda



61 Lobeda-Altstadt  
 62 Lobeda-West  
 63 Lobeda-Ost  
 131 Drackendorf / Lobeda Ost

## Stadtteilübersicht Jena

Stand: 17.11.2024

	IST				Prognose 2019	
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
	<b>Infrastrukturdaten</b>					
<b>Nettowohnbauland</b> (ha)		<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>		
dar.: verfügbar (ha)		5	5	5		
<b>Gewerbliche Bauflächen</b> (ha)		<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>		
dar.: unbebaut (ha)		13	11	9		
<b>Schulen</b>		<b>10</b>	<b>9</b>	<b>9</b>		
Grundschule		2	1	1		
Gemeinschaftsschule		4	4	4		
Gymnasium		1	1	1		
andere Schultypen		3	3	3		
<b>Kindertagesstätten</b>		<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>		
Kita-Plätze		1.257	1.207	1.225		
<b>Jugendeinrichtungen</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		
<b>Seniorenheime</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
<b>Einr. d. offenen Altenhilfe</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>		
<b>Sportanlagen <sup>1)</sup></b>		<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>		
<b>Kultureinrichtungen <sup>2)</sup></b>		<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>		

<sup>1)</sup> Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

<sup>2)</sup> Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

<sup>3)</sup> Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Lobeda-Altstadt  
 Lobeda-West  
 Lobeda-Ost  
 Drackendorfer Flur / Lobeda-Ost

## STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Das neben dem historischen Siedlungskern Lobeda-Altstadt im komplexen Wohnungsbau errichtete Lobeda-West und -Ost stellt innerhalb der Stadtgrenzen von Jena eine eigene städtebauliche Struktur dar, die in drei Bereiche gegliedert werden kann:

- das hoch verdichtete urbane Lobeda-West,
- das zwischen Stadtrodaer Straße und Erlanger Allee gelegene Lobeda-Mitte als Schwerpunktgebiet der Umstrukturierung sowie als kliniksorientierter Standort und
- die niedriggeschossige, zur Landschaft orientierte Großwohnsiedlung Lobeda-Ost.

## STANDORTATTRAKTIVITÄT

Insgesamt können die individuelle und öffentliche Verkehrserschließung sowie die **Infrastruktur**-ausstattung in allen Bereichen als durchschnittlich bis gut bezeichnet werden. Hervorzuheben ist der Neubau der Schwimmhalle. Diese zeichnet sich vor allem in Lobeda-West durch kurze Wege aus.

Im Bereich Lobeda-Mitte fungiert das lokale Einkaufszentrum als attraktivitätssteigerndes Element. Der weitere Ausbau des Universitätsklinikums stärkt die Bedeutung und Funktion Lobedas.

In Bezug auf die Grünflächensituation sind trotz der Aufwertungsmaßnahmen der vergangenen Jahre noch Defizite, vor allem in der Verknüpfung zum vorhandenen Naturraum, gegeben.

Eine bemerkenswerte Lärmreduzierung konnte mit der Fertigstellung des Tunnels und der Lärmschutzwände an der A 4 erzielt werden, die zu einer Aufwertung des Standortes und des Landschaftsraumes führte.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort

muss mit Ausnahme von Lobeda-Altstadt und Teilen von Lobeda-Ost als eher ungünstig bezeichnet werden. Dies bestätigen auch die Ergebnisse der 2022 durchgeführten Bewohnerbefragung. So war der Anteil derjenigen, die mit ihrem Wohngebiet nicht zufrieden waren, mit 35 % der höchste aller Planungsräume. Auch auf die Frage, ob sie ihren Bekannten empfehlen würden, in ihr Wohngebiet zu ziehen, antworteten in Lobeda nur 76 % mit Ja – gleichfalls der niedrigste Wert aller Planungsräume (Jenaer Durchschnitt: 83 %). Die kritische gesamtstädtische Einschätzung wird also auch von einigen der in Lobeda selbst Wohnenden geteilt.

## DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der langjährige Rückgang der **Bevölkerungszahl** Lobedas wurde zeitweilig gestoppt, zwischen 2013 und 2018 waren sogar nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl hat 2018 mit 24.353 Personen (mit Hauptwohnsitz) ihren Höhepunkt erreicht. Diese Zunahme war einerseits auf ein vergrößertes Wohnungsangebot (Umbau des alten Arbeitsamtes in der Fritz-Ritter-Str.) und andererseits auf den Zuzug größerer Haushalte und von Geflüchteten zurückzuführen. Sie basierte vor allem auf **Wanderungsgewinnen** von außerhalb Jenas.

2019 war der Saldo der Außenwanderungen ausgeglichen und gleichzeitige innerstädtische Verluste führten zu einem Einwohnerrückgang von - 253 Personen. 2020 fiel der Einwohnerrückgang mit - 430 Personen noch stärker aus. Auch 2021 ging die Einwohnerzahl um weitere 226 Personen zurück. Dabei zeigten 2020 und 2021 alle drei Komponenten negative Salden.

2022 konnte als Folge der Zuwanderung der Geflüchteten sowohl bei Binnen- (+ 333 Personen) als auch bei Außenwanderungen (+ 165 Personen) ein bedeutender Einwohneranstieg um 317 Personen

verzeichnet werden. 2023 war trotz innerstädtischer Zuwanderung (+ 230 Personen) der Gesamtsaldo ausgeglichen.

Im Ergebnis wohnen aktuell in Lobeda 23.763 Einwohner mit Haupt- und weitere 1.336 mit Nebenwohnsitz. Entsprechend liegt der Anteil an Nebenwohnsitzen, die sich überwiegend auf die zahlreichen Studierendenwohnheime und Wohnungen für Studierende konzentrieren, bei 5,4 %. Dieser Anteil ist weiterhin nach West/Zentrum (9,5 %) und Nord (6,3 %) der drittgrößte innerhalb Jenas.

Mit der Bevölkerungsprognose 2019 wird geschätzt, dass bis 2030 die Wohnbevölkerung auf 24.328 Einwohner (- 5,0 %) zurückgehen wird. Lobeda wird neben Winzerla (- 1,5 %) voraussichtlich den stärksten Rückgang innerhalb der Planungsräume Jenas aufweisen.

Nach der rückläufigen Entwicklung der Zahl der **Haushalte** mit Kindern in der Vergangenheit nahm diese zwischen 2016 und 2018 wieder etwas zu, der Familienanteil überstieg 2018 mit 15,2 % aller Haushalte wieder das Niveau von 2007. Aktuell steigt er wieder leicht an, mit 15,3 %, liegt er aber trotzdem weiterhin unter dem Durchschnitt von Jena (16,9 %). Die Zahl der Kinder und Jugendlichen stagniert auf dem niedrigen Niveau, der Anteil der unter 18-Jährigen an allen Einwohnern ist mit 14,1 % – genauso wie in Winzerla – weiterhin der niedrigste Wert. Beide Befunde zusammen deuten auf einen in Umsetzung befindlichen Generationswechsel hin.

Dieser Prozess wird auch von der Haushaltsprognose 2019 abgebildet. Hier wird zunächst bis etwa 2023 von einer gleichbleibenden und danach von einer rückläufigen Haushaltsentwicklung ausgegangen, bei der sich die Zahl der statistischen Privathaushalte bis 2030 insgesamt um rd. 380 (- 2,8 %) gegenüber 2018 reduzieren wird.

Die Zahl der Kitaplätze (1.225) übersteigt die Anzahl der **Kinder** unter 6 Jahren (1.080), was einem Versorgungsgrad von 113 % entspricht. 2020 wurden die Kapazitäten leicht ausgebaut, 2022 wieder etwas reduziert, da die Zahl der Geburten und

Kleinkinder eine rückläufige Entwicklung zeigt.

Die Zahl der **Senioren** ist weiter angestiegen. Lobeda weist mit 26,0 % nach Winzerla (26,9 %) den zweithöchsten Anteil an Senioren (über 65 Jahre) unter den Planungsräumen auf. Dies sowie die zwei in Lobeda befindlichen Pflegeheime mit insgesamt 388 Plätzen erklären auch die Sterbeüberschüsse in den einzelnen Jahren (2023: - 129; 2022: - 172).

Laut Bevölkerungsprognose 2019 wird das Durchschnittsalter in Lobeda nur noch mäßig – von 44,0 (2018) auf 44,9 (2030) – ansteigen, was mehr oder weniger dem gesamtstädtischen Anstieg (+ 1,0 Jahre) im gleichen Zeitraum entspricht. Trotzdem bleibt Lobeda ein vergleichsweise älterer Stadtteil Jenas. Die Zahl der Familien wird bis 2030 um ca. 220 zurückgehen, Lobeda wird mit 14,0 % den geringsten Familienanteil unter den Planungsräumen haben.

Der Anteil an **Migranten** ist deutlich auf 30,2 % gestiegen (2014: 17,6 %) und mit Abstand der höchste Anteil in Jena (gesamtstädtisch: 17,6 %); 38 % aller Migranten in Jena wohnen in Lobeda, hierunter auch 38 % aller Ukrainer. Lobeda übernimmt damit eine erhebliche Integrationsleistung für die Gesamtstadt. Bei den Aussiedlern lebt sogar fast die Hälfte (46 %) in Lobeda.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist in den vergangenen Jahren stark zurückgegangen, nimmt jedoch aktuell wieder leicht zu und liegt deutlich über dem Jenaer Durchschnitt. So sind 8,1 % der Personen im Alter zwischen 18 und 65 Jahren arbeitslos (Jena: 4,7 %). Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ging bis 2021 auch zurück, um 2023 mit 1.376 Haushalten wieder das Niveau von 2020 zu übersteigen, was vor allem auf die Ukraine-Geflüchteten zurückzuführen sein dürfte. Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten ist mit 10,3 % mit Abstand der höchste aller Planungsräume (Jena: 5,5 %). 40 % aller Bedarfsgemeinschaften in Jena wohnen in Lobeda. Dies dürfte auch mit dem hohen Anteil der anerkannten

## Stadtteilübersicht Jena LOBEDA

Schutzsuchenden zusammenhängen, die – soweit ohne Arbeit – in der Regel Leistungen nach SGB II beziehen.

### WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die meisten Standorte in Lobeda können als einfache **Wohnlage** eingestuft werden, die landschaftsnahen Quartiere in Lobeda-West und vor allem Lobeda-Ost als mittel, während Lobeda-Altstadt sogar als gute Wohnlage angesehen wird (►siehe Kapitel A 1.3). Entsprechend sind die Wohnstandorte bis auf Lobeda-Altstadt im Wesentlichen den preiswerten und mittleren **Preissegmenten** zuzuordnen.

Vermietungstechnisch am schwierigsten sind Elfgeschossiger, die sowohl aufgrund ihrer Gebäudestruktur als auch ihrer Wohnungsgrundrisse nachfrageseitig ungünstig sind. Insgesamt ist die durchschnittliche Wohnfläche in Lobeda mit 60,4 m<sup>2</sup> am geringsten unter den Planungsräumen und hängt mit dem hohen Anteil der industriell errichteten Wohnungen zusammen.

Der **Leerstand** ist durch eine stabile studentische Nachfrage sowie den Zuzug von Migrant\*innen gesunken. So lag er 2016 nur bei ca. 1,3 %. Aktuell liegt er bei 4,2 %, dabei handelt es sich jedoch größtenteils um nicht marktaktive Leerstände aufgrund von umfassenden Sanierungen der Bestände in der Ziegesarstraße und am Salvador-Allende-Platz.

Durch Neubauten in Lobeda-Altstadt und vor allem durch den Umbau des ehemaligen Arbeitsamtes vergrößerte sich der **Wohnungsbestand** in Lobeda zwischen 2012 und 2018 um ca. 720 Wohnungen und bleibt momentan mehr oder weniger stabil.

### HANDLUNGSSPEKTRUM

Zentrales städtebauliches Entwicklungsziel im Planungsraum Lobeda ist die Profilierung Lobedas in

drei eigenständige Quartiere: Lobeda-Ost, -Mitte, -West. Zentrale Merkmale hierbei sind:

- West als urbaner, kompakter Siedlungsteil mit Zentrumsfunktionen
- Ost als Wohnen an der Landschaft mit stärkerem Siedlungscharakter
- Mitte als Standort des Klinikums mit gewerblicher Orientierung bzw. einer Umorientierung einiger Bestände zu den benachbarten Quartieren sowie der Weiterentwicklung der Neubebauung im Bereich Erlanger Allee.

Für die alte Ortslage Lobeda-Altstadt wird die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnstandortes mit regionaler Erholungsfunktion und kleinteiliger Geschäftsstruktur angestrebt.

Die Großsiedlung Lobeda übernimmt eine wesentliche Funktion für das preiswerte Wohnungsangebot in der Stadt Jena, sowohl für kleine Haushalte als auch für Familien. Besondere Bedeutung kommt hierbei ergänzenden sozialen Betreuungsleistungen zu. Wesentlich ist auch der Erhalt eines guten Bildungsinfrastrukturangebotes. Zugleich sollen in einzelnen Quartieren, insbesondere in Lobeda-Ost, mittelpreisige Angebote mit entsprechenden Wohnumfeldqualitäten angeboten werden.

Notwendig ist weiterhin die Gestaltung eines altersgerechten Wohnumfeldes. Darüber hinaus ist die Schaffung neuer Angebote des Pflege-Wohnens sinnvoll, um so ein möglichst langes Verbleiben in der eigenen Wohnung bzw. im Wohnquartier zu ermöglichen.

Zur Stabilisierung der Sozialstruktur ist eine verstärkte Förderung der sozialen Integration und Partizipation innerhalb und außerhalb von Einrichtungen erforderlich. Dies gilt insbesondere für den langfristigen Erhalt der vorhandenen Einrichtungen, die mit ihren Angeboten für besondere Zielgruppen bzw. für alle Altersgruppen einen wichtigen Beitrag leisten. Bestehende Strukturen müssen ergänzt, Defizite und Lücken rechtzeitig geschlossen werden.

# Winzerla



12 Beutenberg / Winzerlaer Straße  
 21 Burgau Ort  
 22 Ringwiese Flur Burgau  
 90 Winzerla

# Stadtteilübersicht Jena

Stand: 17.11.2024

	IST				Prognose 2019	
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>HW+NW</b>	<b>15.096</b>	<b>14.778</b>	<b>14.810</b>	<b>14.668</b>	<b>14.966</b>	<b>14.704</b>
0 - 5		646 4,4	615 4,2	586 4,0	670 4,5	634 4,3
6 - 17		1.286 8,7	1.354 9,1	1.337 9,1	1.335 8,9	1.301 8,8
18 - 29		2.353 15,9	2.328 15,7	2.312 15,8	2.372 15,9	2.358 16,0
30 - 44		3.041 20,6	3.056 20,6	2.979 20,3	3.021 20,2	2.873 19,5
45 - 64		3.607 24,4	3.564 24,1	3.504 23,9	3.451 23,1	3.301 22,4
65 - 79		2.601 17,6	2.612 17,6	2.603 17,7	2.632 17,6	2.781 18,9
80 u. älter		1.244 8,4	1.281 8,6	1.347 9,2	1.485 9,9	1.456 9,9
<b>HW</b>	<b>14.558</b>	<b>14.216</b>	<b>14.276</b>	<b>14.144</b>	<b>14.326</b>	<b>14.043</b>
0 - 5		640 4,5	610 4,3	580 4,1	668 4,7	633 4,5
6 - 17		1.272 8,9	1.340 9,4	1.321 9,3	1.286 9,0	1.252 8,9
18 - 29		1.987 14,0	1.985 13,9	1.986 14,0	1.978 13,8	1.970 14,0
30 - 44		2.946 20,7	2.957 20,7	2.885 20,4	2.968 20,7	2.824 20,1
45 - 64		3.538 24,9	3.501 24,5	3.433 24,3	3.338 23,3	3.188 22,7
65 - 79		2.589 18,2	2.602 18,2	2.593 18,3	2.604 18,2	2.725 19,4
80 u. älter		1.244 8,8	1.281 9,0	1.346 9,5	1.484 10,4	1.451 10,3
<b>NW</b>	<b>538</b>	<b>562</b>	<b>534</b>	<b>524</b>		
<b>statistische Privathaushalte</b>	<b>8.603</b>	<b>8.599</b>	<b>8.519</b>	<b>8.519</b>	<b>8.581</b>	<b>8.461</b>
Einpersonenhaushalte		4.808 55,9	4.824 56,1	4.784 56,2		
Paare mit Kindern		818 9,5	821 9,5	797 9,4		
Alleinerziehende		399 4,6	417 4,8	405 4,8		
Sonstige		2.578 30,0	2.537 29,5	2.533 29,7		
<b>Wohnungen</b>		8.502	8.508	8.494		
<b>Wohnfläche (m²)</b>		570.943	572.257	572.410		
<b>Geburten</b>		97	101	90		
<b>Sterbefälle</b>		214	219	187		
<b>Zuzug</b>						
von außerhalb		555 3,9	701 4,9	534 3,8		
aus Jena		818 5,8	908 6,4	748 5,3		
<b>Wegzug</b>						
nach außerhalb		605 4,3	627 4,4	597 4,2		
nach Jena		728 5,1	805 5,6	710 5,0		
<b>Migranten</b>						
Ausländer		1.439 10,1	1.701 11,9	1.711 12,1		
Aussiedler		197 1,4	196 1,4	179 1,3		
Einbürgerungen		257 1,8	271 1,9	293 2,1		
<b>Arbeitslose insgesamt</b>		450 5,3	465 5,5	532 6,4		
ALG I (SGB III)		113	114	142		
ALG II (SGB II)		337	351	390		
Jugendliche unter 25 Jahre		49 4,5	52 4,8	58 5,4		
<b>BG insgesamt</b>		567	571	578		
mit Kindern unter 18 Jahren		152 26,8	177 31,0	165 28,5		
Single-BG		368 64,9	354 62,0	371 64,2		
mit Leistungen für Unterkunft		538 94,9	554 97,0	555 96,0		
<b>Personen in BG</b>		949	994	978		
<b>Kinder unter 18 Jahren in BG</b>		268	295	275		
<b>Grundsicherung (SGB XII)</b>		156	168	162		
<b>Hilfe zur Erziehung</b> (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		153 6,6	146 6,2	157 6,8		
<b>Jugendkriminalität</b> (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		68 4,4	67 4,1	63 3,9		

Basisdaten

# Winzerla



12 Beutenberg / Winzerlaer Straße  
 21 Burgau Ort  
 22 Ringwiese Flur Burgau  
 90 Winzerla

# Stadtteilübersicht Jena

Stand: 17.11.2024

	IST			Prognose 2019		
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>Infrastrukturdaten</b>	<b>Nettowohnbauland (ha)</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>		
	dar.: verfügbar (ha)	3	3	3		
	<b>Gewerbliche Bauflächen (ha)</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>		
	dar.: unbebaut (ha)	1	1	1		
	<b>Schulen</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>		
	Grundschule	1	1	1		
	Gemeinschaftsschule	2	2	2		
	Gymnasium	1	1	1		
	andere Schultypen	2	2	2		
	<b>Kindertagesstätten</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>		
	Kita-Plätze	790	759	739		
	<b>Jugendeinrichtungen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
	<b>Seniorenheime</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
	<b>Einr. d. offenen Altenhilfe</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
	<b>Sportanlagen <sup>1)</sup></b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>18</b>		
<b>Kultureinrichtungen <sup>2)</sup></b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>			

<sup>1)</sup> Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

<sup>2)</sup> Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

<sup>3)</sup> Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Beutenberg / Winzerlaer Straße  
Burgau Ort  
Ringwiese Flur Burgau  
Winzerla

## STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Winzerla umfasst die südwestliche jüngere Stadterweiterung mit mehreren Einfamilienhaussiedlungen, dem neuen Campus Beutenberg, den ursprünglichen Dorflagen Alt-Winzerla und Burgau und insbesondere der Großwohnsiedlung Winzerla als dominanter Struktur. Hinzu kommen die jüngsten Neubausiedlungen am Hahnengrund und in den Fichtlerswiesen. Der Planungsraum bildet auch die Verkehrs- und Siedlungsachse südwestlich der Saale mit zahlreichen Standorten für Handel und Gewerbe.

Die in den 1970er und 1980er-Jahren im komplexen Wohnungsbau errichtete Großwohnsiedlung umfasst ca. 70 % des Planungsraumes. Sie ist überwiegend durch 5- und 6-geschossige, teilweise recht dichte Bebauung gekennzeichnet. In der Großwohnsiedlung übernimmt die "Wasserachse" die Funktion eines Stadtteilzentrums, wobei der Handel hier nicht voll ausgebildet ist. Eine Ursache dafür ist der konkurrierende Handelsstandort Burgau-Park.

## STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die **Erschließung** für den individuellen als auch den öffentlichen Nahverkehr ist als gut einzustufen. Das Vorhandensein von Grünflächen ist in der Großwohnsiedlung geringfügig ausgeprägt, wobei eine Anbindung an den westlich anschließenden Naturraum gegeben ist. Der Zugang zur Saale ist allerdings durch Barrieren erschwert. Eine positive gestalterische und funktionale Aufwertung des Stadtraumes erfolgte durch die "Wasserachse".

Die Zahl der Kinderbetreuungsplätze erreicht 739 Plätze, die Kapazitäten wurden zwischen 2021 und 2023 um 75 Plätze reduziert. Trotzdem ist der Versorgungsgrad mit 126 % nach dem Planungsraum Ost der zweithöchste in Jena. Allerdings ist die Zahl

der Kinder in Winzerla bereits länger rückläufig.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als einfach bis mittel bewertet werden. Die Bewohner Winzerlas bewerten ihr Wohngebiet ähnlich ungünstig wie diejenigen aus Lobeda. So waren laut der Bewohnerbefragung 2022 nur 22 % sehr zufrieden (Jena: 32 %), 54 % zufrieden und 24 % nicht zufrieden. Allerdings würden 84 % der Befragten ihr Wohngebiet weiterempfehlen, was knapp unter dem Jenaer Durchschnitt (87 %) lag.

## DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die demographischen Prozesse im Planungsraum werden durch die vorhandene Großsiedlung dominiert, die über zwei Drittel des Planungsraumes einnimmt. Die **Bevölkerungszahl** war in den letzten 10 Jahren durch starke Schwankungen geprägt, die in erster Linie auf den unterschiedlichen **Wanderungsbewegungen** beruhen, die wiederum vom Zuzug Geflüchteter stark geprägt waren. So wurde der rückläufige Trend insbesondere 2015, 2017/2018 und 2022 unterbrochen, als ein verstärkter Zuzug zum Einwohneranstieg führte. In diesen Jahren konnte Winzerla sowohl bei den Außen- als auch bei den Binnenwanderungen Wanderungsgewinne verbuchen. In den Jahren dazwischen kehrte Winzerla meist zu den typischen Wanderungsmustern zurück, mit Verlusten bei den Außenwanderungen, die durch die leichten innerstädtischen Zuzüge nicht mehr kompensiert werden konnten.

So erreichte Winzerla 2016 mit 14.321 Einwohnern (mit Hauptwohnsitz) zunächst das niedrigste Niveau seit 10 Jahren. Seit 2019 sind vor allem hohe Sterbeüberschüsse (2019: - 84; 2021: - 117; 2023: - 97) für die Einwohnerverluste verantwortlich. Aktuell wird mit 14.144 Einwohnern ein neuer Tiefstand erreicht.

Zwischen 2017 und 2020 war die Zahl der Geburten mit 120 bis 125 pro Jahr relativ stabil, 2021 setzte ein Rückgang auf 97 Geburten ein, der sich bis 2023 auf 90 fortsetzte. Entsprechend ist die Zahl der Kleinkinder (0 bis 5 Jahre) seit 2018 rückläufig. Die Sterbeüberschüsse steigen auch aufgrund der zunehmenden Sterbefälle weiter an.

Der Anteil der Jugendlichen nimmt leicht zu, liegt aber mit 9,1 % (2023) immer noch unter dem Jenaer Durchschnitt (10,2 %). Die Zahl der Haushalte mit Kindern ging 2021 zunächst etwas zurück, um 2022 wieder anzusteigen und dann wieder zurückzugehen. Der Anteil liegt mit 14,1 % unter dem Jenaer Durchschnitt von 16,9 %. Von diesen Haushalten mit Kindern sind in Winzerla ein Drittel Alleinerziehende, während es in Jena insgesamt nur ein Viertel ist.

In der Bevölkerungsprognose 2019 wird davon ausgegangen, dass sich bis 2030 die Einwohnerzahl um weitere 230 auf rd. 14.700 (- 1,5 %) gegenüber 2018 reduzieren wird. Entsprechend geht auch die Zahl der **Haushalte** bis 2030 leicht um 0,9 % auf knapp 8.460 statistische Privathaushalte zurück. Der Rückgang der Haushalte ist jedoch nicht so stark wie in Lobeda (- 2,8 %) zu erwarten. Winzerla und Lobeda werden voraussichtlich nach dem Planungsraum West/Zentrum im Jahr 2030 die zweitgeringste Haushaltsgröße von 1,68 Personen je Haushalt aufweisen. Eine Ursache dafür liegt in dem "Durchaltern" des Stadtteils, das heißt, die ursprünglich nach Winzerla zugezogenen Generationen werden dort älter. Dadurch wird Winzerla auch 2030 der älteste Planungsraum sein, wobei das Durchschnittsalter noch um 1,0 Jahr auf 47,6 zunimmt. Ansonsten bleibt die Zahl der Familien jedoch sowohl absolut als auch relativ mehr oder weniger konstant.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist in den Vorjahren zunächst deutlich zurückgegangen und erreichte 2021 mit 450 ihren Tiefpunkt (2016: 603). In den Folgejahren kann ein Anstieg beobachtet werden auf 532 Arbeitslose in 2023. Ihr Anteil an den 18- bis 65-Jährigen bleibt mit 6,4 % jedoch auch weiterhin nach Lobeda (8,1 %) der zweithöchste. Die Zahl der Jugendlichen unter 25 Jahre, die arbeitslos sind, war bis 2019 auf 9,3 % deutlich angestiegen.

Auch der Anteil der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten ist mit 6,8 % nach Lobeda der zweithöchste. Die Zahl der **Migranten** hat in den letzten fünf Jahren deutlich zugenommen. Deren Anteil liegt im Gegensatz zu Lobeda jedoch mit 15,4 % weiterhin unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 17,6 %.

Insgesamt ist Winzerla aktuell durch Veränderungen geprägt, die in den nächsten Jahren zu beobachten sind. Hierzu gehören insbesondere die überdurchschnittlich hohen Sozialindikatoren, die stärkste Zunahme und zunehmende Konzentration an Migranten bei Wanderungsgewinnen gegenüber West/Zentrum und der Generationswechsel in „Alt-Neu-Winzerla“.

#### WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** können, bis auf die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen, als mittel eingestuft werden. Allerdings sind mit der neuen Wohnlagenkarte 2023 die Wohnlagen im verdichteten Bereich als einfach abgestuft worden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem preiswerten bis mittleren **Marktsegment** zuzuordnen.

Auch wenn die Bautätigkeit im Bereich Ringwiese und Hahnengrund mit Einfamilienhäusern zur Diversifizierung des **Wohnungsangebotes** geführt hat, bleibt die industrielle Bauweise dominant, was sich auch in der vergleichsweise geringen durchschnittlichen **Wohnfläche** von 67,4 m<sup>2</sup> je Wohnung zeigt. Die Bautätigkeit ist rückläufig. Wurden im Jahr 2013 noch 123 neue Wohnungen in Winzerla fertiggestellt, war die Entwicklung des Wohnungsbestandes zwischen 2016 und 2017 aufgrund von Bestandsmaßnahmen leicht negativ. Aktuell ist eine stabile Entwicklung charakteristisch. Der **Leerstand** lag in Winzerla noch bis 2017 bei ca. 3,0 %, unter anderem verursacht durch umfangreiche Sanierung der Bebauung „Winzerberge“. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Leerstand 2018 wieder auf 1,8 % gesunken, wo er auch noch aktuell liegt. Allerdings stellt ein Fünftel davon nicht marktaktive Leerstände aufgrund von umfassenden Sanierungen der Bestände in der

Schrödingerstraße dar.

### **HANDLUNGSSPEKTRUM**

Zentrale Handlungsstrategie für die Großwohnsiedlung ist eine differenzierte Entwicklung zugunsten unterschiedlich profilierter Quartiere. Dies umfasst auch eine qualitative Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes sowie die Verbesserung der Qualität der öffentlichen Räume, insbesondere eine urbane Aufwertung des Zentrums. Ebenso wichtig ist die Verbesserung der Übergänge in die Landschaft.

Wesentliches Ziel für Winzerla ist der Erhalt des mittleren und des preiswerten Wohnungsangebotes, die jeweils ca. die Hälfte des Bestandes umfassen sollten. Die alten Ortslagen sollen zu qualitätsvollen Wohnstandorten entwickelt werden unter Bewahrung des Ortskerns und mit Bezug zur umgebenden Landschaft.

Zur Förderung der Sozialstruktur in Winzerla muss sowohl seitens der Stadt als auch der Wohnungsunternehmen ein ausreichendes Angebot an sozialen Dienstleistungen und Unterstützungsmaßnahmen erhalten oder erweitert sowie die Nachbarschaftshilfe gefördert werden. Einen besonderen Schwerpunkt bildet Integration von Migranten.

Ost



81 Wenigenjena / Kernberge  
 82 Wenigenjena Ort  
 83 Wenigenjena / Schlegelsberg  
 112 Ziegenhainer Tal

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 17.11.2024

	IST				Prognose 2019	
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>HW+NW</b>	<b>16.668</b>	➔ <b>16.913</b>	➔ <b>16.966</b>	➔ <b>16.847</b>	➔ <b>16.915</b>	➔ <b>17.140</b>
0 - 5		874 5,2	830 4,9	775 4,6	872 5,2	853 5,0
6 - 17		2.042 12,1	2.079 12,3	2.066 12,3	2.110 12,5	2.066 12,1
18 - 29		2.634 15,6	2.692 15,9	2.734 16,2	2.517 14,9	2.604 15,2
30 - 44		3.432 20,3	3.369 19,9	3.254 19,3	3.281 19,4	3.273 19,1
45 - 64		4.170 24,7	4.252 25,1	4.276 25,4	4.405 26,0	4.501 26,3
65 - 79		2.445 14,5	2.367 14,0	2.303 13,7	2.303 13,6	2.469 14,4
80 u. älter		1.316 7,8	1.377 8,1	1.439 8,5	1.427 8,4	1.376 8,0
<b>HW</b>	<b>15.933</b>	➔ <b>16.117</b>	➔ <b>16.152</b>	➔ <b>16.035</b>	➔ <b>16.360</b>	➔ <b>16.591</b>
0 - 5		868 5,4	826 5,1	769 4,8	871 5,3	852 5,1
6 - 17		2.021 12,5	2.060 12,8	2.044 12,7	2.088 12,8	2.047 12,3
18 - 29		2.080 12,9	2.136 13,2	2.181 13,6	2.175 13,3	2.284 13,8
30 - 44		3.326 20,6	3.251 20,1	3.157 19,7	3.201 19,6	3.191 19,2
45 - 64		4.090 25,4	4.165 25,8	4.176 26,0	4.332 26,5	4.426 26,7
65 - 79		2.422 15,0	2.340 14,5	2.275 14,2	2.274 13,9	2.432 14,7
80 u. älter		1.310 8,1	1.374 8,5	1.433 8,9	1.419 8,7	1.359 8,2
<b>NW</b>	<b>735</b>	<b>796</b>	<b>814</b>	<b>812</b>		
<b>statistische Privathaushalte</b>		<b>8.577</b>	<b>8.540</b>	<b>8.534</b>	➔ <b>8.570</b>	➔ <b>8.765</b>
Einpersonenhaushalte		4.056 47,3	4.004 46,9	4.055 47,5		
Paare mit Kindern		1.387 16,2	1.378 16,1	1.344 15,7		
Alleinerziehende		397 4,6 ☺	402 4,7 ☺	393 4,6 ☺		
Sonstige		2.737 31,9	2.756 32,3	2.742 32,1		
<b>Wohnungen</b>		8.505	8.562	8.577		
<b>Wohnfläche (m²)</b>		679.435	684.998	688.247		
<b>Geburten</b>		149	119	101		
<b>Sterbefälle</b>		145	133	138		
<b>Zuzug</b>	von außerhalb	681 4,2	795 4,9	732 4,6		
	aus Jena	847 5,3	906 5,6	849 5,3		
<b>Wegzug</b>	nach außerhalb	671 4,2	743 4,6	750 4,7		
	nach Jena	817 5,1	902 5,6	888 5,5		
<b>Migranten</b>	Ausländer	799 5,0	944 5,8	983 6,1		
	Aussiedler	213 1,3	204 1,3	191 1,2		
	Einbürgerungen	330 2,0	335 2,1	370 2,3		
<b>Arbeitslose insgesamt</b>		<b>221</b> 2,3 ☺	<b>232</b> 2,4 ☺	<b>245</b> 2,6 ☺		
ALG I (SGB III)		110	108	107		
ALG II (SGB II)		111	124	138		
Jugendliche unter 25 Jahre		3) ☺	3) ☺	3) ☺		
<b>BG insgesamt</b>		<b>179</b>	<b>209</b>	<b>207</b>		
mit Kindern unter 18 Jahren		38 21,2	53 25,4	39 18,8		
Single-BG		128 71,5	135 64,6	141 68,1		
mit Leistungen für Unterkunft		175 97,8	186 89,0	199 96,1		
<b>Personen in BG</b>		<b>268</b>	<b>324</b>	<b>316</b>		
<b>Kinder unter 18 Jahren in BG</b>		<b>67</b>	<b>82</b>	<b>70</b>		
<b>Grundsicherung (SGB XII)</b>		<b>57</b>	<b>60</b>	<b>60</b>		
<b>Hilfe zur Erziehung</b> (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		<b>56</b> 1,7 ☺	<b>54</b> 1,6 ☺	<b>52</b> 1,6 ☺		
<b>Jugendkriminalität</b> (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		<b>62</b> 2,7 ☺	<b>40</b> 1,7 ☺	<b>43</b> 1,8 ☺		

Basisdaten

**Ost**



81 Wenigenjena / Kernberge  
 82 Wenigenjena Ort  
 83 Wenigenjena / Schlegelsberg  
 112 Ziegenhainer Tal

**Stadtteilübersicht Jena**

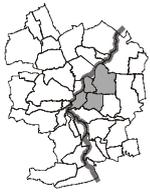
Stand: 17.11.2024

	IST			Prognose 2019		
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>Infrastrukturdaten</b>	<b>Nettowohnbauland (ha)</b>	<b>107</b>	<b>100</b>	<b>100</b>		
	dar.: verfügbar (ha)	44	40	40		
	<b>Gewerbliche Bauflächen (ha)</b>	--	--	--		
	dar.: unbebaut (ha)	--	--	--		
	<b>Schulen</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>		
	Grundschule	3	3	3		
	Gemeinschaftsschule	2	2	2		
	Gymnasium	3	3	3		
	andere Schultypen	--	--	--		
	<b>Kindertagesstätten</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>		
	Kita-Plätze	1.122	1.114	1.077		
	<b>Jugendeinrichtungen</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>		
	<b>Seniorenheime</b>	--	1	1		
	<b>Einr. d. offenen Altenhilfe</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		
	<b>Sportanlagen <sup>1)</sup></b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>20</b>		
<b>Kultureinrichtungen <sup>2)</sup></b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>			

<sup>1)</sup> Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

<sup>2)</sup> Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

<sup>3)</sup> Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Wenigenjena / Kernberge  
 Wenigenjena Ort  
 Wenigenjena / Schlegelsberg  
 Ziegenhainer Tal

## STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Ost besteht aus den gründerzeitlich geprägten historischen Siedlungskernen Wenigenjena und Camsdorf, die überwiegend als Sanierungsgebiet ausgewiesen sind.

Des Weiteren dominiert die Einfamilienhaus- und Siedlungsbebauung aus der Zwischenkriegszeit. In das Seitental der Saale hinein wachsen zunehmend jüngere Einfamilienhausgebiete.

Der Planungsraum weist mit Ausnahme der Bereiche Karl-Liebknecht-Straße keine wesentlichen gewerblichen Standorte auf. Er ist mit seiner landschaftlich reizvollen Lage vorrangig durch Wohnen geprägt.

## STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung kann als durchschnittlich eingestuft werden, Engpässe sind die Saaleübergänge sowie die durch hohe Pendlerzahlen belastete B 7. Hinsichtlich des Grün- und Freiflächenanteils ist der Ost vor allem durch private Flächen sowie durch die Nähe zum Naturraum – den Steilhängen der Kernberge und der Saaleaue – gekennzeichnet. Der Planungsraum weist eine gute Nahversorgung auf.

Insgesamt ist eine gute Ausstattung mit sozialer **Infrastruktur** vorhanden. So wurden in den letzten Jahren die Kapazitäten der Kindertagesstätten erweitert, welche noch 2021 1.122 Plätze umfassten. Allerdings ist die Zahl der Kleinkinder in diesem Planungsraum bereits seit mehreren Jahren rückläufig, sodass die Kitaplätze aktuell auf 1.077 reduziert wurden. Trotzdem weist Ost mit 139 % die höchste Betreuungsquote unter den Planungsräumen auf.

(Jena: 111 %). In Ost ist nur eine Pflegeeinrichtung für Senioren mit 60 Plätzen vorhanden.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als gut bewertet werden. Dies verdeutlichen auch die Ergebnisse der Bewohnerbefragung 2022, in denen Ost einen Spitzenplatz belegte. So war die Hälfte der Befragten sehr zufrieden (Jena gesamt 32 %), weitere 40 % waren zufrieden. Des Weiteren würden 95 % der Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten weiterempfehlen, was gleichfalls die hervorgehobene Position von Ost verdeutlicht.

## DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die **Bevölkerungszahl** (Wohnberechtigte) hatte noch bis 2022 auf 16.966 kontinuierlich zugenommen (2021: + 63; 2022: + 53). Aktuell ist ein Rückgang um 119 Personen zu verzeichnen. Dementsprechend stieg auch die Zahl der privaten **Haushalte** auf 8.577 (2021) weiter an, seit 2022 ist sie rückläufig (2022: - 37; 2023: - 6). Die Zahl der Haushalte mit Kindern blieb noch bis 2022 in etwa stabil, der Anteil liegt 2023 mit 20,4 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (16,9 %).

Laut der Bevölkerungsprognose 2019 wird Ost bis 2030 nennenswerte Zuwächse generieren (rd. + 415 Einwohner), was einem Anstieg um 2,5 % gegenüber 2018 entspricht. Aufgrund der relativ konstanten Bevölkerungsentwicklung kann im Planungsraum Ost nicht so ein starker Zuwachs wie in Nord (+ 6,9 %) erreicht werden.

Die Zahl der statistischen Privathaushalte wird sich voraussichtlich bis zum Jahr 2030 um 350 Haushalte (+ 4,2 %) erhöhen, wobei der Anstieg im Wesentlichen bei den 1-Personen-Haushalten (+ 10 %) zu erwarten ist, während sich die übrigen Haushaltsgrößen relativ konstant entwickeln werden.

Neben den Ortschaften (+ 12 %) nehmen die 1-Personen-Haushalte in Ost am stärksten zu. Trotzdem wird der Anteil der kleinsten Haushalte in Ost weiterhin unterdurchschnittlich bleiben. Die Zahl der Familien wird sich bis 2030 in etwa konstant entwickeln, ihr Anteil an Haushalten insgesamt geht zwar auf 20,1 % leicht zurück, bleibt aber immer noch der zweithöchste unter den Planungsräumen.

Der natürliche Saldo war noch bis 2014 meist durch Geburtenüberschüsse von bis zu 50 Personen pro Jahr geprägt. Aufgrund des Rückgangs der Geburten und einer leicht schwankenden Zahl an Sterbefällen schwankt auch der Saldo in den letzten Jahren zwischen leicht negativen (2022: - 14 Personen) und leicht positiven Werten (2019: + 23). 2023 führte ein weiterer Rückgang der Geburten zu einem Sterbeüberschuss von - 37 Personen.

Auch das **Wanderungsgeschehen** unterliegt relativ starken Schwankungen. So hatte der Planungsraum Ost noch bis 2016 sowohl bei der Außenwanderung als auch bei den Binnenwanderungen noch nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen. 2018 waren beide Wanderungssalden negativ. 2019 bis 2021 konnten wieder Gewinne bei den innerstädtischen Wanderungen beobachtet werden, die zwischen 30 bis 90 Personen lagen. 2022 profitierte Ost vor allem bei den Außenwanderungen (+ 52). 2023 hat Ost bei Innen- und Außenwanderungen Verluste zu verzeichnen, der Gesamtsaldo der Wanderungen liegt bei - 57 Personen.

Der Anteil der **Senioren** (über 65 Jahre) nimmt weiter zu und liegt mit 22,2 % leicht über dem Durchschnitt von Jena (21,3 %), wobei insbesondere der Anteil der älteren Senioren (ab 80 Jahre) in den letzten zwei Jahren deutlich angestiegen ist. Bis 2025 wird sich laut Bevölkerungsprognose der Anteil der über 80-Jährigen stetig erhöhen (+ 35 %) und erst danach bis 2030 wieder leicht zurückgehen. Umgekehrt wird der Anteil der 65- bis 80-Jährigen bis 2025 um ca. 14 % zurückgehen und danach wieder langsam steigen.

Der Anteil an **Migranten** liegt bei 9,6 % und hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht (2011: 5,3 %). Die Zahl der **Arbeitslosen** ist mit 2,6 % im gesamtstädtischen Vergleich (4,7 %) weiterhin unterdurchschnittlich, dieser ging 2019 zunächst auf 1,9 % zurück, um 2020 mit 2,6 % wieder auf das Niveau von 2017 zu steigen. Auch die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist 2021 leicht (- 20) zurückgegangen, um im Folgejahr wieder um 30 auf 209 Bedarfsgemeinschaften anzuweisen. Aktuell bleibt die Zahl stabil, Ihr Anteil an allen Haushalten liegt mit 2,4 % deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,5 %).

### WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel und im Bereich Wenigenjena/Kernberge als gut eingestuft werden. Nur im Bereich Rosa-Luxemburg-Str. werden sie als einfach bewertet. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren und teilweise dem höheren **Preissegment** zuzuordnen.

In Ost steht den Bewohnern mit durchschnittlich 80,2 m<sup>2</sup> je Wohnung eine vergleichsweise große **Wohnfläche** zur Verfügung, die sich im Vergleich zu 2011 noch vergrößert hat. Die weitere Zunahme des **Wohnungsbestandes** um 460 Wohnungen in den letzten zehn Jahren erfolgte teilweise im Bestand - vor allem im Sanierungsgebiet, dem am stärksten von studentischer Nachfrage geprägten Teil des Planungsraumes Ost - sowie der Erweiterung im Gebiet "Fuchslöcher". Es ist kein nennenswerter nachfragebedingter **Leerstand** zu verzeichnen, sodass insgesamt die Marktsituation als angespannt bezeichnet werden kann.

Ost verfügt über ein großes **Wohnbauflächenpotenzial** von 40 ha, das wegen fehlender Erschließung teilweise aber erst langfristig zur Verfügung steht. Ausnahme sind die Erlenhöfe, die aktuell mit gefördertem Wohnungsbau entwickelt werden.

## HANDLUNGSSPEKTRUM

In den nächsten Jahren ist im Planungsraum Ost mit einer mehr oder weniger konstanten Gesamtnachfrage zu rechnen. Insgesamt handelt es sich um einen attraktiven Wohnstandort im mittleren und teilweise höheren Preissegment sowie einem auch mittelfristig stabilen Wohnungsmarkt.

Eine Handlungsgrundlage bildet das 2016 beschlossene Stadtteilentwicklungskonzept Ost.<sup>1</sup> Der Handlungsschwerpunkt liegt dabei in folgenden Zielen:

- Aufwertung und Entwicklung des urbanen Kerns
- Bewahrung der qualitativ hochwertigen Wohnlagen in den Siedlungen

- Errichtung von ergänzenden Geschosswohnungsneubauten vor allem in Baulücken im Sanierungsgebiet Karl-Liebknecht-Straße
- Bebauung von Lücken für kleinteilige Bebauung sowie die Erschließung der Gebiete mit übergeleiteten B-Plänen

Die sozio-demographische Entwicklung ist auch durch einen Generationenwechsel geprägt. So weist der heterogene Planungsraum beispielsweise im Gebiet der 1930er-Jahre Bebauung oder im Sanierungsgebiet Karl-Liebknecht-Straße einen altersbedingten Umstrukturierungsprozess auf, der vor allem zugunsten von Familien und Alleinerziehenden verläuft.

---

<sup>1</sup> Vgl. hierzu "Stadtteilentwicklungskonzept Ost" vom 22.06.2016, StR-Beschluss 16/0877-BV vom 15.06.2016.

**Nord**



43 Jena-Nord  
71 Lößstedt Ort  
72 Nord II  
120 Zwätzen

**Stadtteilübersicht Jena**

Stand: 17.11.2024

	IST						Prognose 2019	
	2015	2021	2022	2023	2025	2030		
<b>HW+NW</b>	<b>20.499</b>	<b>↗ 22.050</b>	<b>→ 22.141</b>	<b>→ 22.223</b>	<b>↗ 22.670</b>	<b>→ 22.963</b>		
0 - 5		1.286 5,8	1.205 5,4	1.154 5,2	1.295 5,7	1.256 5,5		
6 - 17		1.995 9,0	2.067 9,3	2.153 9,7	2.347 10,4	2.413 10,5		
18 - 29		4.857 22,0	4.942 22,3	4.899 22,0	4.651 20,5	4.651 20,3		
30 - 44		4.728 21,4	4.702 21,2	4.717 21,2	4.862 21,4	4.862 21,2		
45 - 64		4.460 20,2	4.506 20,4	4.568 20,6	4.660 20,6	4.717 20,5		
65 - 79		2.401 10,9	2.399 10,8	2.404 10,8	2.569 11,3	3.019 13,1		
80 u. älter		2.323 10,5	2.320 10,5	2.328 10,5	2.286 10,1	2.045 8,9		
<b>HW</b>	<b>19.273</b>	<b>↗ 20.638</b>	<b>→ 20.695</b>	<b>→ 20.829</b>	<b>↗ 21.386</b>	<b>→ 21.684</b>		
0 - 5		1.278 6,2	1.200 5,8	1.152 5,5	1.293 6,0	1.253 5,8		
6 - 17		1.958 9,5	2.033 9,8	2.111 10,1	2.208 10,3	2.275 10,5		
18 - 29		3.738 18,1	3.794 18,3	3.810 18,3	3.772 17,6	3.804 17,5		
30 - 44		4.602 22,3	4.570 22,1	4.587 22,0	4.709 22,0	4.689 21,6		
45 - 64		4.360 21,1	4.409 21,3	4.467 21,4	4.588 21,5	4.654 21,5		
65 - 79		2.384 11,6	2.379 11,5	2.379 11,4	2.537 11,9	2.981 13,7		
80 u. älter		2.318 11,2	2.310 11,2	2.323 11,2	2.279 10,7	2.028 9,4		
<b>NW</b>	<b>1.226</b>	<b>1.412</b>	<b>1.446</b>	<b>1.394</b>				
<b>statistische Privathaushalte</b>		<b>11.418</b>	<b>11.483</b>	<b>11.544</b>	<b>→ 11.700</b>	<b>→ 11.904</b>		
Einpersonenhaushalte		6.120 53,6	6.240 54,3	6.321 54,8				
Paare mit Kindern		1.532 13,4	1.488 13,0	1.482 12,8				
Alleinerziehende		501 4,4 ☹	537 4,7 ☹	558 4,8 ☹				
Sonstige		3.265 28,6	3.218 28,0	3.183 27,6				
<b>Wohnungen</b>		11.381	11.391	11.508				
<b>Wohnfläche (m²)</b>		782.819	784.787	798.899				
<b>Geburten</b>		228	153	141				
<b>Sterbefälle</b>		297	299	270				
<b>Zuzug</b>								
von außerhalb		1.320 6,4	1.382 6,7	1.265 6,1				
aus Jena		1.259 6,1	1.567 7,6	1.460 7,0				
<b>Wegzug</b>								
nach außerhalb		1.146 5,6	1.256 6,1	1.156 5,5				
nach Jena		1.272 6,2	1.489 7,2	1.311 6,3				
<b>Migranten</b>								
Ausländer		1.963 9,5	2.303 11,1	2.327 11,2				
Aussiedler		268 1,3	279 1,3	274 1,3				
Einbürgerungen		496 2,4	508 2,5	595 2,9				
<b>Arbeitslose insgesamt</b>		<b>436 3,4 ☹</b>	<b>483 3,8 ☹</b>	<b>524 4,1 ☹</b>				
ALG I (SGB III)		139	150	195				
ALG II (SGB II)		297	333	329				
Jugendliche unter 25 Jahre		31 1,4 ☹	39 1,9 ☹	46 2,2 ☹				
<b>BG insgesamt</b>		<b>497</b>	<b>544</b>	<b>533</b>				
mit Kindern unter 18 Jahren		152 30,6	165 30,3	148 27,8				
Single-BG		308 62,0	336 61,8	339 63,6				
mit Leistungen für Unterkunft		469 94,4	466 85,7	513 96,2				
<b>Personen in BG</b>		<b>864</b>	<b>933</b>	<b>874</b>				
<b>Kinder unter 18 Jahren in BG</b>		<b>254</b>	<b>274</b>	<b>232</b>				
<b>Grundsicherung (SGB XII)</b>		<b>120</b>	<b>147</b>	<b>158</b>				
<b>Hilfe zur Erziehung</b>								
(Fälle - Pers. unter 21)		113 2,9 ☹	136 3,5 ☹	121 3,1 ☹				
<b>Jugendkriminalität (Tatverdächtige</b>								
7 bis 20 J. nach Wohnort)		72 2,9 ☹	62 2,5 ☹	75 2,9 ☹				

**Basisdaten**

**Nord**



43 Jena-Nord  
71 Löbstedt Ort  
72 Nord II  
120 Zwätzen

**Stadtteilübersicht Jena**

Stand: 17.11.2024

	IST				Prognose 2019	
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>Infrastrukturdaten</b>	<b>Nettowohnbauland (ha)</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>		
	dar.: verfügbar (ha)	17	17	17		
	<b>Gewerbliche Bauflächen (ha)</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>78</b>		
	dar.: unbebaut (ha)	12	12	11		
	<b>Schulen</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>		
	Grundschule	2	2	2		
	Gemeinschaftsschule	1	1	1		
	Gymnasium	2	2	2		
	andere Schultypen	--	--	--		
	<b>Kindertagesstätten</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>		
	Kita-Plätze	<b>974</b>	<b>969</b>	<b>944</b>		
	<b>Jugendeinrichtungen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		
	<b>Seniorenheime</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		
	<b>Einr. d. offenen Altenhilfe</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
	<b>Sportanlagen <sup>1)</sup></b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>		
<b>Kultureinrichtungen <sup>2)</sup></b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>			

<sup>1)</sup> Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

<sup>2)</sup> Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

<sup>3)</sup> Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Jena-Nord  
Lößstedt Ort  
Nord II  
Zwätzen

## STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Die Struktur des Planungsraumes Nord ist durch die Tallage sowie die Entwicklungsachse B 88/Eisenbahnhauptstrecke gekennzeichnet. Dominant ist der parallel zu dieser Achse entstandene Siedlungs- und Geschosswohnungsbau insbesondere mit der Großsiedlung Jena-Nord. Hinzu kommen die alten Dorflagen Lößstedt und Zwätzen.

Entlang der Achse wurden – durch die sukzessive Umnutzung mehrerer ehemaliger militärischer Standorte – neben gewerblichen Betrieben und Nahversorgungszentren (u. a. "Kaufland" als Nebenzentrum Nord) auch neue Wohnquartiere entwickelt.

## STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung und die **Infrastruktur**-ausstattung im Planungsraum können als mittel bis gut bewertet werden. Weite Teile der Siedlungen sind gut durchgrünt und weisen eine gute Freiflächenversorgung sowie Nähe zum Naturraum auf, allerdings ist die Zugänglichkeit und Erholungseignung der Saaleaue durch die Barrierewirkung der Verkehrsachsen B 88/Bahn beeinträchtigt.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als durchschnittlich bewertet werden. Dies spiegeln auch die Ergebnisse der Bewohnerbefragung 2022 wider, denn 78 % waren mit ihrem Wohngebiet (sehr) zufrieden, was fast exakt dem städtischen Durchschnitt (79 %) entspricht. In der Frage, ob die Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten empfehlen würden, lag der Anteil der mit „Ja“ Antwortenden mit 92 % sogar über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 87 %.

## DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Im Planungsraum laufen verschiedene demographische Entwicklungen gleichzeitig ab: Das sogenannte "Durchaltern", das das Älterwerden einmal zugezogener Altersgruppen im Stadtteil bezeichnet, hat den Höhepunkt überschritten. Dies ist am rückläufigen Anteil der über 65-Jährigen mit 21,3 % zu erkennen (2012: 23,3 %), der dem Jenaer Durchschnitt entspricht. Dabei reduziert sich vor allem der Anteil der jüngeren Senioren (65- bis unter 80 Jahre), während der Anteil der **älteren Senioren** (80 Jahre und älter) noch bis 2021 eine leicht steigende Tendenz zeigte, seitdem aber in etwa stabil bleibt. Hier ist in den nächsten Jahren mit einem weiteren Generationswechsel zu rechnen. Der relativ hohe Anteil der Hochaltrigen ist bedingt auch durch die vier Pflegeheime mit insgesamt 334 Plätzen. 2022 sind durch Neueröffnung der Pflegeeinrichtung Katharinenhof (Im Lerchenfeld) 82 Plätze hinzugekommen.

Aktuell leben im Planungsraum Nord 20.829 **Einwohner** mit Haupt- und weitere 1.394 mit Nebenwohnsitz. Die Bevölkerungsprognose 2019 geht davon aus, dass die Bevölkerung zwischen 2018 und 2030 im Planungsraum aufgrund der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale um rd. 1.500 zunimmt, was einer Steigerung von 6,9 % entspricht. Somit sind in Nord anteilig – sowohl absolut als auch relativ gesehen – die höchsten Einwohnergewinne in Jena zu erwarten.

Gleichzeitig wird die Zahl der statistischen **Privat-haushalte** bis 2030 um rd. 760 ansteigen (+ 6,8 %), wobei die großen Haushalte mit vier und mehr Personen überdurchschnittlich um rd. + 11,4 % zunehmen werden. Hierunter nimmt die Anzahl an Familien bis 2030 um ca. 210 zu, wodurch der Anteil auf 18,8 % ansteigt. Nord ist somit der einzige Planungsraum, in dem die durchschnittliche Haushaltsgröße mit 1,77 Personen pro Haushalt im Prognosezeitraum mehr oder weniger konstant

Stadtteilübersicht Jena **NORD**

bleibt, während alle anderen Planungsräume vom Haushaltsverkleinerungsprozess betroffen sein werden. Auch bleibt das Durchschnittsalter bis 2030 konstant und entspricht dem Jenaer Durchschnitt.

Der Planungsraum Nord ist – mit Ausnahme der südlichen Quartiere – als studentischer Wohnstandort von untergeordneter Bedeutung, aber nichtsdestotrotz für den innerstädtischen Zuzug attraktiv, was sich insbesondere im Rahmen des Neubaus erkennen lässt. In der Vergangenheit unterlagen die **Binnen- und Außenwanderungen** größeren Schwankungen, zwischen 2015 und 2019 fielen jedoch beide positiv aus. 2020 hatte Nord bei den Außenwanderungen erstmalig wieder Verluste (- 56 Personen) zu verzeichnen, die jedoch über innerstädtischen Zuzug (+ 127 Personen) weiterhin kompensiert werden. 2021 drehte sich das Bild und Nord hatte innerstädtisch Verluste (- 13 Personen) verbucht, die wiederum über Außenwanderungen (+ 174 Personen) aufgefangen werden konnten. 2022 und 2023 waren wieder beide Wanderungssalden positiv und hatten wesentlich zu den Einwohnergewinnen (2022: + 57; 2023: + 134) beigetragen.

Der Zuzug bewirkt, dass der bisherige Prozess der Haushaltsverkleinerung sich teilweise umkehrte und der Anteil der 1-Personen-Haushalte zunächst 2016 noch leicht abgenommen hatte und danach bei 52,0 % stagnierte. Aktuell nehmen die 1-Personen-Haushalte sowohl absolut (2023: + 81) als auch relativ (2023: 54,8 %) zu. Gleichzeitig ist die Zahl der Haushalte mit Kindern bis 2020 noch leicht angestiegen und bleibt aktuell relativ stabil. Im Ergebnis machen die **Familien** 17,7 % aller Haushalte aus (2008: 15,2 %), der Anteil übersteigt damit den Jenaer Durchschnitt (16,9 %).

Bei den bis 2021 hohen Geburtenzahlen (2021: 228; 2020: 234) und entsprechend bis 2023 weiter zunehmender Zahl der Kleinkinder hat Nord mit 82 % nach den Ortschaften den zweitgeringsten Versorgungsgrad mit Kitaplätzen in Jena zu verzeichnen. Noch 2015 wies Nord einen Versorgungsgrad von 94 % auf. 2023 stehen mit 944 weniger Kitaplätze zur Verfügung als noch 2017

(1.011). Allerdings wird der starke Rückgang der Geburten in Jena seit 2022 Auswirkungen auf die Zahl der Kleinkinder in den nächsten Jahren haben. In Nord gab es 2022 mit 153 um ein Drittel weniger Geburten als in den Jahren davor, 2023 ging die Geburtenzahl auf 141 noch weiter zurück.

Die Sozialstruktur kann im gesamtstädtischen Vergleich als eher günstig bezeichnet werden. So liegt der Anteil der **Arbeitslosen** mit 4,1 % ebenso leicht unter dem städtischen Durchschnitt (Jena: 4,7 %) wie der Anteil der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten mit 4,6 % (Jena: 5,5 %). Der Anteil der **Migranten** beträgt 15,3 % und ist damit gegenüber 2015 (8,3 %) deutlich gestiegen, ist aber immer noch niedriger als in der Gesamtstadt (Jena: 17,6 %).

**WOHNUNGSMARKTASPEKTE**

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel, in den Hanglagen teilweise als gut und entlang der Entwicklungsachse überwiegend als einfach eingestuft werden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren **Preissegment** zuzuordnen. Im Bereich der Großwohnsiedlung liegen die Bestandsmieten aufgrund der langjährigen Mietverträge zum Teil noch im preiswerten Segment. Sukzessive entwickelt sich auch dieser Bereich aufgrund der Lagequalitäten und der starken Nachfrage zum mittelpreisigen Segment.

Der Planungsraum ist durch eine vergleichsweise geringe durchschnittliche Wohnfläche (69,4 m<sup>2</sup>) gekennzeichnet, vor allem aufgrund des hohen Anteils kleiner Geschosswohnungen in Beständen aus den 1930er bis 1970er-Jahren. Im Zuge des Neubaus hat sich die durchschnittliche Wohnfläche in den letzten Jahren jedoch erhöht.

Insgesamt wächst das **Wohnungsangebot** weiter durch Neubau und Sanierung, seit 2015 kamen insgesamt rd. 1.100 Wohnungen dazu. Die Mietwohnungen der Zwischenkriegszeit als auch der industriellen Bauweise sind fast alle modernisiert, so dass keine nachfragebedingten **Leerstände** zu verzeichnen sind. Insgesamt handelt es sich bei

Stadtteilübersicht Jena **NORD**

Nord um ein Stadtgebiet mit stabilem Wohnungsmarkt durch eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation.

**HANDLUNGSSPEKTRUM**

Der Planungsraum Nord ist durch eine stabile Entwicklung bei gleichzeitigem Generationenwechsel gekennzeichnet und bietet überwiegend ein Angebot im mittleren Marktsegment. Zukünftig ist vor allem aufgrund der Wohnungsbautätigkeit von einer steigenden Nachfrage auszugehen, wobei die Zahl der Hochaltrigen noch bis 2025 weiter steigen wird, während sich die Anzahl der jungen Senioren im gleichen Zeitraum reduziert.

Eine Handlungsgrundlage bildet das 2012 beschlossene integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Nord,<sup>1</sup> in dem die Handlungsbedarfe in den Bereichen Soziales, Stadtentwicklung, Wohnen, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung etc. eng aufeinander abgestimmt sind.

Entwicklungsschwerpunkt sind derzeit die Neubaulandorte Neues Bauen Zwätzen/Oelste und beim Mönchenberge, auf denen unterschiedliche Wohnprojekte vor allem im mittleren Marktsegment realisiert werden. Dieser Neubau kann zu einer Verjüngung der Bevölkerungsstruktur beitragen.

In der Großsiedlung, aber auch in den älteren Einfamilienhausbereichen ist der fortschreitende Generationenwechsel quantitativ bedeutend. Dort wird es zu einer deutlichen Änderung der Bevölkerungsstruktur kommen.

Notwendig ist die Schaffung von altengerechten Wohnungen im Bestand mit einer altersspezifischen Anpassung der Wohnungen, des Wohngebäudes, des Wohnumfeldes sowie den notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Angeboten für Pflege-Wohnen, vor allem im Bereich der Großsiedlung Nord.

Zentrales Handlungsfeld ist die Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums sowie die Revitalisierung des Umfeldes des Saalbahnhofs.

---

<sup>1</sup> Vgl. hierzu "Stadtteilentwicklungskonzept Jena-Nord. Teil A – Analysen, Bewertungen, Prognosen" vom 25.01.2011 sowie Teil B – Leitbild, Ziele, Strategien" vom 03.05.2011.

West / Zentrum



41 Jena-Zentrum  
42 Jena-West  
44 Jena-Süd  
51 Lichtenhain Ort  
52 Mühlenstraße

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 17.11.2024

	IST				Prognose 2019	
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>HW+NW</b>	<b>26.922</b>	→ <b>27.347</b>	→ <b>27.412</b>	→ <b>27.203</b>	→ <b>27.300</b>	→ <b>27.743</b>
0 - 5		1.562 5,7	1.483 5,4	1.364 5,0	1.599 5,9	1.545 5,6
6 - 17		2.544 9,3	2.598 9,5	2.564 9,4	2.518 9,2	2.476 8,9
18 - 29		8.194 30,0	8.161 29,8	8.239 30,3	7.848 28,7	7.910 28,5
30 - 44		6.927 25,3	6.886 25,1	6.682 24,6	6.803 24,9	6.756 24,4
45 - 64		4.841 17,7	4.991 18,2	5.021 18,5	5.077 18,6	5.271 19,0
65 - 79		2.118 7,7	2.140 7,8	2.144 7,9	2.168 7,9	2.487 9,0
80 u. älter		1.161 4,2	1.153 4,2	1.189 4,4	1.288 4,7	1.298 4,7
<b>HW</b>	<b>24.488</b>	→ <b>24.619</b>	→ <b>24.753</b>	→ <b>24.625</b>	→ <b>25.003</b>	→ <b>25.483</b>
0 - 5		1.549 6,3	1.467 5,9	1.351 5,5	1.596 6,4	1.543 6,1
6 - 17		2.509 10,2	2.562 10,4	2.530 10,3	2.443 9,8	2.404 9,4
18 - 29		6.126 24,9	6.176 25,0	6.318 25,7	6.227 24,9	6.368 25,0
30 - 44		6.586 26,8	6.534 26,4	6.361 25,8	6.448 25,8	6.381 25,0
45 - 64		4.607 18,7	4.756 19,2	4.771 19,4	4.888 19,5	5.088 20,0
65 - 79		2.087 8,5	2.108 8,5	2.109 8,6	2.123 8,5	2.418 9,5
80 u. älter		1.155 4,7	1.150 4,6	1.185 4,8	1.278 5,1	1.281 5,0
<b>NW</b>	<b>2.434</b>	<b>2.728</b>	<b>2.659</b>	<b>2.578</b>		
<b>statistische Privathaushalte</b>		<b>15.376</b>	<b>15.307</b>	<b>15.320</b>	→ <b>15.393</b>	→ <b>15.791</b>
Einpersonenhaushalte		9.397 61,1	9.412 61,5	9.499 62,0		
Paare mit Kindern		1.931 12,6	1.861 12,2	1.815 11,8		
Alleinerziehende		557 3,6 ☺	587 3,8 ☺	577 3,8 ☺		
Sonstige		3.491 22,7	3.447 22,5	3.429 22,4		
<b>Wohnungen</b>		13.615	13.500	13.519		
<b>Wohnfläche (m²)</b>		987.596	986.386	989.840		
<b>Geburten</b>		304	235	201		
<b>Sterbefälle</b>		178	217	185		
<b>Zuzug</b>	von außerhalb	2.112 8,6	2.496 10,1	2.145 8,7		
	aus Jena	1.923 7,8	2.139 8,6	2.030 8,2		
<b>Wegzug</b>	nach außerhalb	1.982 8,1	2.099 8,5	1.991 8,1		
	nach Jena	2.067 8,4	2.431 9,8	2.308 9,4		
<b>Migranten</b>	Ausländer	2.784 11,3	3.227 13,0	3.191 13,0		
	Aussiedler	346 1,4	351 1,4	345 1,4		
	Einbürgerungen	798 3,2	830 3,4	845 3,4		
<b>Arbeitslose insgesamt</b>		<b>521</b> 3,0 ☺	<b>574</b> 3,3 ☺	<b>604</b> 3,5 ☺		
ALG I (SGB III)		209	212	227		
ALG II (SGB II)		312	362	377		
Jugendliche unter 25 Jahre		31 1,0 ☺	48 1,5 ☺	46 1,4 ☺		
<b>BG insgesamt</b>		<b>525</b>	<b>609</b>	<b>603</b>		
mit Kindern unter 18 Jahren		93 17,7	145 23,8	113 18,7		
Single-BG		411 78,3	438 71,9	467 77,4		
mit Leistungen für Unterkunft		501 95,4	496 81,4	577 95,7		
<b>Personen in BG</b>		<b>756</b>	<b>916</b>	<b>853</b>		
<b>Kinder unter 18 Jahren in BG</b>		<b>164</b>	<b>224</b>	<b>186</b>		
<b>Grundsicherung (SGB XII)</b>		<b>94</b>	<b>115</b>	<b>114</b>		
<b>Hilfe zur Erziehung</b>		<b>143</b> 2,9 ☺	<b>128</b> 2,6 ☺	<b>116</b> 2,4 ☺		
(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)						
<b>Jugendkriminalität</b> (Tatverdächtige		<b>106</b> 3,3 ☺	<b>96</b> 3,0 ☺	<b>95</b> 2,9 ☺		
7 bis 20 J. nach Wohnort)						

Basisdaten

## West / Zentrum



41 Jena-Zentrum  
42 Jena-West  
44 Jena-Süd  
51 Lichtenhain Ort  
52 Mühlenstraße

## Stadtteilübersicht Jena

Stand: 17.11.2024

	IST				Prognose 2019	
	2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>Infrastrukturdaten</b>	<b>Nettowohnbauland (ha)</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>		
	dar.: verfügbar (ha)	20	20	20		
	<b>Gewerbliche Bauflächen (ha)</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>54</b>		
	dar.: unbebaut (ha)	4	4	2		
	<b>Schulen</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>		
	Grundschule	3	4	4		
	Gemeinschaftsschule	1	1	1		
	Gymnasium	--	--	--		
	andere Schultypen	3	3	3		
	<b>Kindertagesstätten</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>24</b>		
	Kita-Plätze	1.627	1.701	1.680		
	<b>Jugendeinrichtungen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		
	<b>Seniorenheime</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>		
	<b>Einr. d. offenen Altenhilfe</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>		
	<b>Sportanlagen <sup>1)</sup></b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>		
<b>Kultureinrichtungen <sup>2)</sup></b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>16</b>			

<sup>1)</sup> Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

<sup>2)</sup> Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

<sup>3)</sup> Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Jena-Zentrum  
 Jena-West  
 Jena-Süd  
 Lichtenhain Ort  
 Mühlenstraße

## STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum West/Zentrum umfasst das historische Zentrum Jenas sowie die westlich und südwestlich angrenzenden Stadtteile. Das Zentrum wird durch die zentralen Funktionen Handel, Dienstleistungen, Verwaltung und die Universität dominiert, während das Wohnen untergeordnet ist.

In den Stadtteilen West und Süd schließt sich eine weitgehend geschlossene Altbaubebauung und dichter gründerzeitlicher Geschosswohnungsbau einerseits sowie aufgelockerte Villenviertel und der Siedlungsbau der 1920er und 1930er-Jahre andererseits an.

Diese Struktur wird ergänzt durch zahlreiche Standorte von Forschung und Lehre sowie insbesondere in Jena-Süd von gewerblichen Standorten im Bereich Tatzendpromenade. Mehrere Kliniken wurden in den letzten Jahren außer Betrieb genommen. Bedeutend ist der aktuelle Neubau der Zeiss-Werke.

## STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung durch den ÖPNV ist sehr gut. Allerdings werden durch den Individualverkehr in Stoßzeiten vor allem die Durchfahrtsstrecken stark belastet. Zudem sind in zahlreichen Quartieren die Stellplätze knapp und führen zu einer hohen Belastung.

Aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur sind nur kleinteilige, aber hochwertige Grünflächen vorhanden. Durch die Nähe zum Naturraum weist das Gebiet insgesamt eine gute Freiflächenversorgung auf.

Die **Infrastruktur**ausstattung im Planungsraum kann als gut bis sehr gut bewertet werden und ist

durch kurze Wege gekennzeichnet. Zwischen 2019 und 2022 wurden die Kita-Kapazitäten um vier neue Kindertagesstätten mit insgesamt 210 Plätzen erweitert. Dadurch wurde die Kinderbetreuung in diesem Planungsraum mit einem hohen Kinderanteil deutlich verbessert. Die Betreuungsquote ist von 84 % (2017) auf 115 % (2022) gestiegen. Allerdings macht sich der gesamtstädtische Rückgang der Geburten auch in West/Zentrum bemerkbar und wird Einfluss auf die Zahl der Kleinkinder und somit auch auf die Infrastruktur in den nächsten Jahren haben. Bereits 2023 wurde die Zahl der Kitaplätze um 20 reduziert, die Betreuungsquote ist mit 123 % weiterhin überdurchschnittlich (Jena: 111 %).

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als gut bis sehr gut bewertet werden. West gehört zu den beliebten Wohngebieten in Jena und wird insbesondere von jungen Haushalten und Studenten bevorzugt. Laut Bewohnerbefragung 2022 würden 89 % ihr Wohngebiet weiterempfehlen, ein Wert, der knapp über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Hinsichtlich der Zufriedenheit mit dem eigenen Wohngebiet waren 36 % sehr zufrieden, weitere 46 % zufrieden, zugleich waren 15 % nur teils/teils zufrieden.

## DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der seit Jahren anhaltende Anstieg der **Bevölkerungszahl** ist 2018 erstmalig zum Stillstand gekommen. Auch in den Folgejahren lag der Einwohnersaldo (mit Hauptwohnsitz) im negativen Bereich und 2020 hatte West/Zentrum coronabedingt einen Rückgang um - 237 Personen zu verzeichnen. Zwischen 2021 (+ 63) und 2022 (+ 134) steigt die Einwohnerzahl wieder an. 2023 zeichnet sich ein Rückgang um 128 auf insgesamt 24.625 Einwohner mit Hauptwohnsitz ab. Hinzu kommen 2.578 Einwohner mit Nebenwohnsitz. Der Planungsraum

## Stadtteilübersicht Jena WEST / ZENTRUM

konzentriert somit mehr als ein Drittel aller Einwohner Jenas mit Nebenwohnsitz, die meisten von ihnen dürften **Studierende** sein.

In der Bevölkerungsprognose 2019 wird von einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahl bis 2030 um rd. 600 Einwohner (+ 2,2 %) gegenüber 2018 ausgegangen. West/Zentrum bleibt weiterhin der jüngste Planungsraum, auch wenn das sehr junge Durchschnittsalter von 37,1 (2018) auf 38,7 Jahre (2030) ansteigen wird.

Ursachen für den stetigen Bevölkerungsanstieg in den vergangenen Jahren waren hauptsächlich der deutliche Geburtenüberschuss sowie der hohe außerstädtische Zuzug, 2015 (+ 406) und 2016 (+ 269) bedingt vor allem durch den Zuzug Geflüchteter. Entsprechend ist der **Wanderungssaldo** von außerhalb nach West/Zentrum in den Folgejahren (2018 + 87; 2019: + 57) deutlich zurückgegangen und war 2020 – durch das coronabedingte Ausbleiben ausländischer Studierender – sogar leicht negativ (- 14 Personen). 2021 (+ 130) und 2023 (+ 154) ist wieder eine Normalisierung der Wanderungsgewinne von außerhalb zu beobachten. 2022 machte sich mit + 397 Personen unter anderem auch die kriegsbedingte Zuwanderung aus der Ukraine in den Zuzügen bemerkbar. Innerstädtisch hatte West/Zentrum stets Verluste zu verzeichnen, die nun wieder 2023 zu einem negativen Gesamtsaldo beigetragen haben.

Im Vergleich zu den anderen Planungsräumen weist West/Zentrum auch weiterhin die jüngste **Altersstruktur** auf. Die Hälfte der Einwohner (54,9 %) ist 18 bis 44 Jahre alt, ihr Anteil liegt damit 13 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Dies verdeutlicht die starke Bedeutung des Planungsraumes als Standort des studentischen Wohnens.

Der Planungsraum weist mit 62,0 % 1-Personen-**Haushalten** den mit Abstand höchsten Anteil in Jena auf. Viele von ihnen leben jedoch zusammen in Wohngemeinschaften, sodass der tatsächliche Anteil der Wohnhaushalte mit einer Person bis zu 10 %-Punkte niedriger sein dürfte (► zur Differenz der statistischen Privathaushalte zu den Wohnhaushalten siehe Kapitel B 1.2).

Aufgrund des gefragten Wohnstandortes wird der

Planungsraum West/Zentrum nach den Prognoseergebnissen bis 2030 um 4,3 % auf insgesamt rd. 15.790 statistische Privathaushalte anwachsen. Dabei wird sich die Zahl der 1-Personen-Haushalte nochmals um rd. 620 Haushalte vergrößern, während die Zahl der Familien um ca. 120 leicht zurückgeht.

In West/Zentrum wohnen absolut betrachtet die meisten Haushalte mit Kindern, der relative Anteil liegt aber mit aktuell 15,6 % unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (16,9 %). Jedoch ist der Anteil der **Kleinkinder** (0 bis 5 Jahre) mit 5,5 % trotz Rückgangs in West/Zentrum sowie in Nord weiterhin der höchste in Jena. Bis 2021 waren die Geburtenzahlen noch relativ stabil, sodass es trotz steigender Sterbezahlen einen hohen Geburtenüberschuss (2021: + 126; 2020: 79) gab. Seit 2022 gingen die Geburtenzahlen deutlich zurück, entsprechend lag der natürliche Saldo bei nur noch + 18 (2022) bzw. 16 (2023) Personen.

Insgesamt ist West/Zentrum ein bevorzugter Wohnstandort von Studierenden und Akademikern, gleichzeitig ist der Anteil der **Arbeitslosen** mit 3,5 % der drittniedrigste nach den Ortschaften und dem Planungsraum Ost. Die Zahl der **Bedarfgemeinschaften nach SGB II** ist bis 2021 auf 525 gesunken, stieg 2022 wieder auf 609 Bedarfsgemeinschaften an und blieb 2023 in etwa stabil. Ihr Anteil an allen Haushalten beträgt aktuell 3,9 % (2015: 5,3 %). Der Anteil der **Migranten** hat hingegen weiter zugenommen, erreicht nun 17,8 % und liegt damit leicht über dem städtischen Durchschnitt von 17,6 %, was sonst nur noch im Planungsraum Lobeda der Fall ist.

### WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel bis gut eingestuft werden. Die verkehrs- oder gewerbebelasteten Standorte in Jena West und Süd gelten mit der neuen Wohnlagenkarte als einfache Wohnlage. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren und teilweise dem höheren **Preissegment** zuzuordnen, wobei auch spezifisch höhere Preise für studentisches Wohnen festzustellen sind.

Mittlerweile weisen sowohl die Altbauten als auch

## Stadtteilübersicht Jena WEST / ZENTRUM

die Siedlungen einen hohen **Sanierungsgrad** auf. Der Wohnungsbestand nahm seit 2016 durch Nachverdichtung (Lückenbebauung) und Sanierung weiter um rd. 310 Wohneinheiten auf 13.615 Wohnungen in 2021 zu. Die höchsten Zugänge wurden in den Jahren 2018 (+ 124) und 2017 (+ 87) verzeichnet. 2022 erfolgte eine statistische Korrektur, die zu einem Rückgang um 115 Wohnungen führte. Hinter der durchschnittlichen **Wohnfläche** von rd. 73,2 m<sup>2</sup> je Wohnung verbirgt sich eine breite Wohnungsgrößenstruktur. Aktuell handelt es sich um einen stabilen Wohnungsmarkt mit einer angespannten Nachfragesituation.

**HANDLUNGSSPEKTRUM**

Der Planungsraum West/Zentrum gehört aufgrund der zentralen Lage zu den attraktivsten Standorten in Jena. Auch zukünftig ist ein stabiler Wohnungsmarkt wahrscheinlich, nur Standorte mit hoher Verkehrsbelastung sind problematisch. Der Planungsraum West bleibt Schwerpunkt der studentischen Nachfrage. Eine Handlungsgrundlage bildet das 2016 beschlossene Stadtteilentwicklungskonzept West/Zentrum.<sup>1</sup> Entwicklungsschwerpunkt ist die städtebaulich-räumliche und funktionale Aufwertung der urbanen Quartiere und der Stadtmitte einerseits und der Erhalt der grünen Quartiere andererseits. Der innerstädtische Gewerbestandort Tatzendpromenade soll langfristig gesichert werden.

Von Bedeutung ist die Weiterentwicklung der Universitätsstandorte zum einen durch die Neubebauung des Inselplatzes. Zum anderen bieten die durch die erfolgte Verlagerung von Kliniken nach Lobeda frei werdenden Gebäude und Flächen insbesondere im Bachstraßenviertel die Chance einer städtebaulich integrierten Stadtuniversität mit Weiterentwicklung auch für Wohnzwecke. Auch im Rahmen der zukünftigen Bebauung der Stadtmitte (z. B. Eichplatz) soll neben den Kernnutzungen ebenso Wohnraum geschaffen werden.

Für die alte Ortslage Lichtenhain steht die Entwicklung eines qualitativ vollen Wohnstandortes mit intaktem Wegenetz und Bewahrung angrenzender Naturräume im Vordergrund.

Insgesamt ist es Ziel, das Wohnungsangebot im Planungsraum West zu erweitern und neue nachgefragte Wohnungsangebote durch Ergänzung von Geschosswohnungsneubauten, Stadthäusern in Baulücken sowie zusätzliche Flächenausweisungen zu schaffen.

---

<sup>1</sup> Vgl. hierzu "Stadtteilentwicklungskonzept West/Zentrum" vom 29.10.2016, StR-Beschluss 15/0648-BV vom 27.01.2016.

**Ortschaften**



- 11 Ammerbach Ort
- 30 Göschwitz
- 100 Wöllnitz
- 111 Ziegenhain Ort
- 132 Drackendorf
- 133 Ilmnitz
- 141 Maua
- 142 Leutra
- 151 Münchenroda
- 152 Remderoda
- 161 Krippendorf
- 162 Vierzehnheiligen
- 170 Isserstedt
- 181 Cospeda
- 182 Lützeroda
- 183 Closewitz
- 191 Kunitz
- 192 Laasan
- 201 Jenapießnitz
- 202 Wogau

**Stadtteilübersicht Jena**

Stand: 17.11.2024

	IST						Prognose 2019					
	2015		2021		2022		2023		2025		2030	
<b>HW+NW</b>	<b>9.233</b>	<b>→ 9.365</b>	<b>↗ 9.487</b>	<b>↘ 9.255</b>	<b>→ 9.404</b>	<b>→ 9.478</b>						
0 - 5		476 5,1	482 5,1	417 4,5	468 5,0	457 4,8						
6 - 17		1.258 13,4	1.254 13,2	1.233 13,3	1.238 13,2	1.196 12,6						
18 - 29		876 9,4	936 9,9	929 10,0	821 8,7	849 9,0						
30 - 44		1.634 17,4	1.595 16,8	1.481 16,0	1.631 17,3	1.565 16,5						
45 - 64		2.948 31,5	2.988 31,5	2.904 31,4	2.887 30,7	2.770 29,2						
65 - 79		1.627 17,4	1.653 17,4	1.685 18,2	1.742 18,5	1.969 20,8						
80 u. älter		546 5,8	579 6,1	606 6,5	618 6,6	673 7,1						
<b>HW</b>	<b>9.019</b>	<b>→ 9.107</b>	<b>↗ 9.220</b>	<b>↘ 8.997</b>	<b>↗ 9.226</b>	<b>→ 9.290</b>						
0 - 5		473 5,2	480 5,2	414 4,6	466 5,1	455 4,9						
6 - 17		1.245 13,7	1.242 13,5	1.226 13,6	1.225 13,3	1.184 12,7						
18 - 29		727 8,0	781 8,5	778 8,6	758 8,2	789 8,5						
30 - 44		1.591 17,5	1.553 16,8	1.438 16,0	1.594 17,3	1.532 16,5						
45 - 64		2.904 31,9	2.940 31,9	2.860 31,8	2.843 30,8	2.724 29,3						
65 - 79		1.622 17,8	1.645 17,8	1.676 18,6	1.724 18,7	1.938 20,9						
80 u. älter		545 6,0	579 6,3	605 6,7	616 6,7	668 7,2						
<b>NW</b>	<b>214</b>	<b>258</b>	<b>267</b>	<b>258</b>	<b>→ 4.206</b>	<b>→ 4.272</b>						
<b>statistische Privathaushalte</b>		<b>4.169</b>	<b>4.218</b>	<b>4.189</b>								
Einpersonenhaushalte		1.274 30,6	1.341 31,8	1.350 32,2								
Paare mit Kindern		879 21,1	854 20,2	835 19,9								
Alleinerziehende		138 3,3 ☺	159 3,8 ☺	150 3,6 ☺								
Sonstige		1.878 45,0	1.864 44,2	1.854 44,3								
<b>Wohnungen</b>		4.269	4.280	4.292								
<b>Wohnfläche (m²)</b>		432.513	434.796	437.938								
<b>Geburten</b>		60	57	48								
<b>Sterbefälle</b>		57	68	57								
<b>Zuzug</b>	von außerhalb	193 2,1	630 6,8	219 2,4								
	aus Jena	248 2,7	300 3,3	255 2,8								
<b>Wegzug</b>	nach außerhalb	273 3,0	284 3,1	294 3,3								
	nach Jena	190 2,1	526 5,7	355 3,9								
<b>Migranten</b>	Ausländer	202 2,2	364 3,9	271 3,0								
	Aussiedler	155 1,7	151 1,6	111 1,2								
	Einbürgerungen	152 1,7	164 1,8	167 1,9								
<b>Arbeitslose insgesamt</b>		<b>102 2,0 ☺</b>	<b>149 2,8 ☺</b>	<b>123 2,4 ☺</b>								
ALG I (SGB III)		56	70	67								
ALG II (SGB II)		46	79	56								
Jugendliche unter 25 Jahre		3) ☺	3) ☺	3) ☺								
<b>BG insgesamt</b>		<b>61</b>	<b>108</b>	<b>80</b>								
mit Kindern unter 18 Jahren		3)	3)	3)								
Single-BG		44 72,1	68 63,0	58 72,5								
mit Leistungen für Unterkunft		52 85,2	66 61,1	71 88,8								
<b>Personen in BG</b>		<b>99</b>	<b>174</b>	<b>118</b>								
<b>Kinder unter 18 Jahren in BG</b>		<b>27</b>	<b>46</b>	<b>21</b>								
<b>Grundsicherung (SGB XII)</b>		<b>17</b>	<b>32</b>	<b>25</b>								
<b>Hilfe zur Erziehung</b>												
(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		27 1,4 ☺	31 1,5 ☺	32 1,7 ☺								
<b>Jugendkriminalität (Tatverdächtige</b>												
7 bis 20 J. nach Wohnort)		36 2,6 ☺	33 2,3 ☺	29 2,1 ☺								

**Basisdaten**

		IST				Prognose 2019	
		2015	2021	2022	2023	2025	2030
<b>Infrastrukturdaten</b>	<b>Nettowohnbauland</b> (ha)		71	77	77		
	dar.: verfügbar (ha)		18	24	24		
	<b>Gewerbliche Bauflächen</b> (ha)		150	150	150		
	dar.: unbebaut (ha)		37	32	32		
	<b>Schulen</b>		2	2	2		
	Grundschule		--	--	--		
	Gemeinschaftsschule		--	--	--		
	Gymnasium		--	--	--		
	andere Schultypen		2	2	2		
	<b>Kindertagesstätten</b>		6	6	6		
	Kita-Plätze		356	351	328		
	<b>Jugendzimmer</b>		--	--	--		
	<b>Seniorenheime</b>		--	--	--		
	<b>Einr. d. offenen Altenhilfe</b>		--	--	--		
	<b>Sportanlagen</b> <sup>1)</sup>		7	7	7		
<b>Kultureinrichtungen</b> <sup>2)</sup>		1	1	1			

<sup>1)</sup> Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

<sup>2)</sup> Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

<sup>3)</sup> Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Ammerbach Ort  
Göschwitz  
Wöllnitz  
Ziegenhain Ort  
Drackendorf  
Ilmnitz  
Maua

Leutra  
Münchenroda  
Remderoda Krippendorf  
Vierzehnheiligen  
Isserstedt  
Cospeda

Lützeroda  
Closewitz  
Kunitz  
Laasan  
Jenapießnitz  
Wogau

### STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Ortschaften umfasst die in den Seitentälern der Saale sowie auf den Hochflächen befindlichen ländlichen Ortsteile. Sie verfügen zumeist noch über einen intakten, dörflich geprägten Ortskern, der zum Rande hin oft städtisch überformt ist.

Seit den 1990er-Jahren sind mehrere Dörfer wie Cospeda, Drackendorf, Ilmnitz oder Wogau um großflächige Einfamilienhausstandorte gewachsen.

### STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die ländlichen Ortschaften verfügen zumeist über eine einfache Verkehrserschließung, der öffentliche Nahverkehrsanschluss ist aber dennoch gesichert. Aufgrund ihrer ländlichen Lage ist die Grün- und Freiflächenversorgung hoch.

Entsprechend der kleinen Einzugsbereiche ist die **Infrastruktur**ausstattung nur gering. Mit Ausnahme der Jugendzimmer ist eine unterdurchschnittliche Ausstattung mit sozialer Infrastruktur festzustellen, insbesondere bei Kinderbetreuungsplätzen gibt es eine erhebliche Differenz zwischen Bedarf und lokalem Angebot. Aktuell gibt es sechs Kindertagesstätten mit 328 Plätzen, der Versorgungsgrad ist mit 79 % weiterhin stark unterdurchschnittlich.

Das **Image** der ländlichen Ortsteile differiert je nach Ortschaft zwischen einfach und mittel. In der Bewertung ihrer Bewohner lagen laut Bewohnerbefragung 2022 die Ortschaften über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, 92 % waren (sehr) zufrieden. Hinsichtlich der Frage, ob die Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten empfehlen würden, antworteten 87 % mit Ja, was in etwa dem Jenaer Durchschnitt entsprach.

### DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die **Bevölkerungszahl** in den Ortschaften insgesamt nahm bis 2020 kontinuierlich leicht zu. 2021 war ein leichter Rückgang (- 10) zu verzeichnen. 2022 machte sich die Flüchtlingswelle aus der Ukraine in Jena auch in den Ortschaften durch einen Einwohneranstieg um 113 Personen bemerkbar, was vor allem auf Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete in Göschwitz zurückzuführen war. Als Ergebnis hat die Einwohnerzahl (mit Hauptwohnsitz) in den Ortschaften mit 9.220 ihren Höhepunkt erreicht. Aktuell zeichnet sich ein Rückgang um 223 Personen auf 8.997 Einwohner ab.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung war bis 2020 durch einen Geburtenüberschuss gekennzeichnet. 2021 war der Saldo mehr oder weniger ausgeglichen. Seit 2022 liegt der Saldo im negativen Bereich.

Die **Wanderungen** ergaben noch bis 2014 – trotz jährlicher Schwankungen – zumeist einen positiven Gesamtsaldo, der im Wesentlichen auf den innerstädtischen Zuzug zurückzuführen war, bei leichten Verlusten über die Stadtgrenze. Der Zuzug Geflüchteter (Unterkunft Göschwitz) hat eine Umkehr dieser Entwicklungen ausgelöst: 2015 und 2016 gab es eine stärkere Zuwanderung von außerhalb und innerstädtische Verluste, die insbesondere 2016 erstmalig zu einem negativen Wanderungssaldo in den Ortschaften beigetragen haben. Zwischen 2017 und 2020 konnte wieder eine Rückkehr der typischen Wanderungstrends beobachtet werden. 2022 war dieser Trend durch den kriegsbedingten Zuzug aus der Ukraine unterbrochen, wobei die starken Zuzüge über die Stadtgrenze (+ 346) zu einem großen Teil wieder innerstädtisch (- 226) umverteilt wurden. 2023 fielen alle Salden der Einwohnerentwicklung negativ aus.

## Stadtteilübersicht Jena ORTSCHAFTEN

Laut Bevölkerungsprognose 2019 ist bis zum Jahr 2030 mit einer leichten Zunahme der Bevölkerungszahl um ca. 180 auf 9.480 Einwohner zu rechnen, was einem Anstieg von 1,9 % entsprechen würde.

Der Anteil an **Kleinkindern** liegt mit 4,5 % leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (4,7 %). Der Anteil an Jugendlichen ist mit 13,3 % jedoch überdurchschnittlich hoch (Jena: 10,2 %), was eine Folge des Zuzugs der vergangenen Jahre ist. Aus dem gleichen Grund dominieren die mittelalten Jahrgänge (45- bis 64-jährige), deren Anteil mit 31,4 % deutlich über dem Jenaer Durchschnitt (21,5 %) liegt. Somit ist in den kommenden Jahren mit einer weiteren Durchalterung zu rechnen. Bis 2030 nimmt das Durchschnittsalter voraussichtlich um 2,5 Jahre auf 47,3 zu. Neben Winzerla (2030: 47,6) werden die Ortschaften zu den ältesten Planungsräumen gehören.

Die Zahl der **Haushalte** insgesamt stieg noch bis 2020 – mit Ausnahme von 2018 – kontinuierlich leicht an. 2021 war ein Rückgang (- 21 Haushalte) zu verzeichnen. Der Anstieg (+ 49 Haushalte) 2022 war auf den Zuzug Geflüchteter zurückzuführen. Aktuell geht die Zahl der Haushalte um 29 zurück. Dabei hat die Zahl der Haushalte mit Kindern bis 2022 noch etwas zugenommen, ihr Anteil liegt mit 23,5 % weit über dem Durchschnitt Jenas (16,9 %). Entsprechend ist der Anteil der 1-Personen-Haushalte mit 44,3 % weiterhin stark unterdurchschnittlich (Jena: 54,3 %).

Laut der Haushaltsprognose 2019 steigen die statistischen Privathaushalte bis zum Jahr 2030 um ca. 170 (+ 4,2 %) an. In diesem Zusammenhang nehmen insbesondere die 1-Personen-Haushalte um 12 % zu, die trotzdem weiterhin den geringsten Anteil in Jena aufweisen. Umgekehrt geht zwar der Anteil an Familien auf 22,6 % (2030) zurück, bleibt aber immer noch der höchste unter den Planungsräumen.

Der **Migranten**-Anteil ist mit 6,1 % der niedrigste aller Planungsräume. Der Anteil der **Arbeitslosen** an der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren bleibt mit 2,4 % – wie auch in den letzten Jahren –

stets unter dem Durchschnitt Jenas (4,7 %). Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** unterliegt starken Schwankungen, sie war bis 2021 auf 61 zurückgegangen, um 2022 wieder auf 108 anzusteigen. Aktuell gibt es 80 Bedarfsgemeinschaften in den Ortschaften, was einem Anteil von 1,9 % aller Haushalte entspricht – auch dies der niedrigste Wert in Jena.

### WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** in den ländlichen Ortsteilen werden mit der neuen Wohnlagenkarte 2023 durchweg als mittel eingestuft. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen durch das Einfamilienhausangebot geprägt, wobei die Dörfer auf den Hochflächen überwiegend dem preiswerten **Marktsegment** und die im Saaletal gelegenen teilweise auch dem höherpreisigen Segment zuzuordnen sind.

Auch wenn der große Bauboom nachgelassen hat, war in den vergangenen Jahren weiterhin eine leichte, aber kontinuierliche Zunahme von 30 bis 40 **Wohnungen** im Jahr zu verzeichnen. Aufgrund der vorrangig dörflichen sowie Ein- und Zweifamilienhausstruktur ergibt sich mit rd. 102,0 m<sup>2</sup> eine weit überdurchschnittliche **Wohnungsgröße**, die in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen ist.

### HANDLUNGSSPEKTRUM

Insgesamt ist der Planungsraum Ortschaften durch eine stabile Entwicklung gekennzeichnet, hinsichtlich des Entwicklungspotenzials müssen die einzelnen Dörfer jedoch unterschiedlich bewertet werden. So besteht für den Großteil der Dörfer das Haupthandlungsziel im Erhalt der dörflichen Struktur, die durch klare Grünflächen-Zäsuren gegenüber der Kernstadt unterstützt werden.

Eine Handlungsgrundlage bildet die 2015 beschlossene Entwicklungskonzeption für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der

## Stadtteilübersicht Jena    ORTSCHAFTEN

Stadt Jena.<sup>1</sup> Einige Ortsteile müssen aber auch Angebote zur Befriedigung der gesamtstädtischen Nachfrage nach preiswerten Einfamilienhäusern langfristig vorhalten, wenn die Umlandwanderungen weiter reduziert werden sollen. Davon hängt entscheidend die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften ab, die ansonsten vor allem durch den Fortzug junger Menschen rückläufig wäre.

Hinsichtlich der Nutzung von Infrastruktureinrichtungen werden die ländlich geprägten Ortschaften auch zukünftig – aufgrund der kleinteiligen Struktur – auf das Zentrum ausgerichtet sein.

---

<sup>1</sup> Vgl. hierzu "Entwicklungskonzeption für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der Stadt Jena" vom März 2015, StR-Beschluss 15/0411-BV vom 26.08.2015.

**Zuordnung der Statistischen Bezirke zur Gemarkung, zum Ortsteil  
und zum Planungsraum**

<b>Nr.</b>	<b>Statistischer Bezirk Name</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>vorwiegend im Ortsteil</b>	<b>Planungsraum</b>
11	Ammerbach Ort	Ammerbach	Ammerbach	Ortschaft
12	Beutenberg / Winzerlaer Straße	Ammerbach	Jena-Süd	Winzerla und Umgebung
21	Burgau Ort	Burgau	Burgau	Winzerla und Umgebung
22	Ringwiese Flur Burgau	Burgau	Jena-Süd	Winzerla und Umgebung
30	Göschwitz	Göschwitz	Göschwitz	Ortschaft
41	Jena-Zentrum	Jena	Jena-Zentrum	West / Zentrum
42	Jena-West	Jena	Jena-West	West / Zentrum
43	Jena-Nord	Jena	Jena-Nord	Nord
44	Jena-Süd	Jena	Jena-Süd	West / Zentrum
51	Lichtenhain Ort	Lichtenhain	Lichtenhain	West / Zentrum
52	Mühlenstraße	Lichtenhain	Jena-Süd	West / Zentrum
61	Lobeda-Altstadt	Lobeda	Lobeda-Altstadt	Alt- und Neulobeda
62	Lobeda-West	Lobeda	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
63	Lobeda-Ost	Lobeda	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
71	Löbstedt Ort	Löbstedt	Löbstedt	Nord
72	Nord II	Löbstedt	Jena-Nord	Nord
81	Wenigenjena / Kernberge	Wenigenjena	Kernberge	Ost
82	Wenigenjena Ort	Wenigenjena	Wenigenjena	Ost
83	Wenigenjena / Schlegelsberg	Wenigenjena	Wenigenjena	Ost
90	Winzerla	Winzerla	Winzerla	Winzerla und Umgebung
100	Wöllnitz	Wöllnitz	Wöllnitz	Ortschaft
111	Ziegenhain Ort	Ziegenhain	Ziegenhain	Ortschaft
112	Ziegenhainer Tal	Ziegenhain	Kernberge	Ost
120	Zwätzen	Zwätzen	Zwätzen	Nord
131	Drackendorf / Lobeda-Ost	Drackendorf	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
132	Drackendorf	Drackendorf	Drackendorf	Ortschaft
133	Ilmnitz	Ilmnitz	Ilmnitz	Ortschaft
141	Maua	Maua	Maua	Ortschaft
142	Leutra	Leutra	Leutra	Ortschaft
151	Münchenroda	Münchenroda	Münchenroda / Remderoda	Ortschaft
152	Remderoda	Remderoda	Münchenroda / Remderoda	Ortschaft
161	Krippendorf	Krippendorf	Krippendorf	Ortschaft
162	Vierzehnheiligen	Vierzehnheiligen	Vierzehnheiligen	Ortschaft
170	Isserstedt	Isserstedt	Isserstedt	Ortschaft
181	Cospeda	Cospeda	Cospeda	Ortschaft
182	Lützeroda	Lützeroda	Lützeroda	Ortschaft
183	Closewitz	Closewitz	Closewitz	Ortschaft
191	Kunitz	Kunitz	Kunitz/Laasan	Ortschaft
192	Laasan	Laasan	Kunitz/Laasan	Ortschaft
201	Jenaprießnitz	Jenaprießnitz	Jenaprießnitz / Wogau	Ortschaft
202	Wogau	Wogau	Jenaprießnitz / Wogau	Ortschaft